

Suomen Historiallinen Seura
Finska Historiska Samfundet
Societas Historica Finlandiae

Historiallisia Tutkimuksia 140

Aulikki Litzen

VAPAA KASVU
HELSINGIN
ESIKAUPUNKIALUEELLA
1900-1970

Tampereen
yliopiston
kirjasto

SHS • Helsinki • 1987

Kannen suunnittelu: Rauno Endén

Kansikuva: Hjalmar Litzenin puutarhasuunnitelma 1936

ISSN 0073-2559

ISBN 951-9254-93-5

Vammalan Kirjapaino Oy

Vammala 1987

Esipuhe

Ryhdyin syksyllä 1980 kirjoittamaan paikallishistoriaa Helsingin maalaiskunnan vaiheista 1865—1971, mutta työ keskeytyi jouduttuani lähemmään perheeni mukana Roomaan kolmeksi vuodeksi. Italiassa kohtasin toisen nopeasti kasvaneen »pääkaupunkiseudun» ongelmineen, jotka eivät joka suhteessa eronneet kotoisista oloistamme. Mahdollisuuden tutustua yhdistyneen Italian pääkaupungin vaiheisiin tarjosi Rooman kaupungin ja yliopiston yhteinen tutkimusprojekti Roma capitale, joka järjesti aiheesta korkeatasoisen näyttelysarjan julkaisuineen. Ajankohtainen erityisongelma Roomassa oli »abusivismo», kaavoitusmääräyksistä piittaamaton rakennusluvatta rakentaminen. Samantapainen vapaa ja hallitsematon kaupunginmuodostus paisuttaa parhaillaan kolmannen maailman miljoonakaupunkeja. Palattuani Suomeen halusin soveltaa »spontaanin kaupungistumisen» näkökulmaa oman pääkaupunkiseutumme kasvuun.

Tärkeimmistä tutkimusaineistostani, maa- ja tonttirekisteritiedoista, kiitän Martti Hautalaa ja Kalevi Rossia maanmittaushallituksen ATK-projektista sekä Kari Sorsakiveä Helsingin kaupungin kiinteistönmuodostustoimistosta. Maan hinnanmuodostukseen kiinnitti huomioni Vantaan kaupungingeodeetti Martti Tanskanen. Aineistoa ja asiantuntevaa opastusta olen saanut myös lukuisilta muilta Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistöviraston sekä kuntasuunnittelutoimiston työntekijöiltä. Kaupunkihistorian hallinnollisista lähteistä olen voinut neuvotella Jorma Kallenaution kanssa. Tilastollisten menetelmien soveltamisessa minua ovat auttaneet Kari Hietala, Marjatta Hietala ja Jaakko Pöyhönen. Kuviot ovat piirtäneet Per-Gunnar Johansson ja Lena Törnblom. Englanninkielisen yhteenvedon on kääntänyt Marjatta Bell. Mieheni Veikko Litzen on antanut käyttööni niin vanhempiensa paperit kuin lapsuuden muistonsa Rekolasta.

Professori Päiviö Tommila on tutustunut käsikirjoitukseni useampiin versioihin ja tehnyt tärkeitä korjausehdotuksia. Työn edistymisestä ny-

kyvaiheeseen kiitän myös Vantaan kaupunkia, joka on suonut mahdollisuuden kulkea tieteen sivupolulle myöntämällä lisää aikaa tilaustyön valmistamiseen, Suomen Historiallista Seuraa, joka on ottanut tutkimukseni julkaisusarjaansa, ja seuran toiminnanjohtajaa, taitavaa kustannustoimittajaa Rauno Endeniä.

Lassilassa, »sisemmällä esikaupunkivyöhykkeellä»
marraskuussa 1987

Aulikki Litzen

Sisällys

| | |
|--|--------|
| Taulukkoluetelo | 8 |
| Kuva- ja kuvioluettelo | 9 |
| Karttaluettelo | 10 |
| Lyhenteet | 11 |
| 1 HELSINGIN VAPAASTI KASVANUT ESIKAUPUNKI- ALUE TUTKIMUSKOHTENA | 13 |
| 2 ESIKAUPUNKIALUEEN KASVU | 26 |
| Kasvun lohkot ja vyöhykkeet | 26 |
| Omakotilähiöiden aika | 34 |
| 3 VAPAAN KAUPUNGISTUMISEN AIKA REKOLASSA .. | 41 |
| Kaupungistumisen alku | 41 |
| Vapaudesta suunnitteluun ja valvontaan | 51 |
| 4 MAATALOUSMAAN MUUTTUMINEN KAUPUNKI- MAAKSI REKOLASSA | 58 |
| Tonttien tarjonta | 58 |
| Tonttikaupat | 70 |
| Maan hinta | 72 |
| Kaupunkimaan synty ja suhdanteet | 80 |
| 5 REKOLAN RAKENTAMINEN | 87 |
| Taajaman muodostuminen | 87 |
| Talotyytit, rakentajat ja asumistaso | 93 |

| | | |
|---|--|-----|
| 6 | REKOLALAISET | 100 |
| | Väestön kasvu ja ikärakenne | 100 |
| | Tulokkaat ja alkuperäiset kyläläiset | 102 |
| | Toimeentulo ja yhteiskunnallinen asema | 104 |
| 7 | TOIMIVA KYLÄ | 111 |
| | Esikaupungin elämänmuoto | 111 |
| | Palvelut | 112 |
| | Yhteiskunnallinen toiminta | 115 |
| 8 | ESIKAUPUNKIALUEEN KASVUN VAIHEET | 118 |
| | Lähteet | 122 |
| | Summary | 127 |

Liitteet

| | | |
|---|---|-----|
| 1 | Rekolan kylän, Helsingin maalaiskunnan, Helsingin ja Espoon väkiluku henkikirjojen mukaan 1. 1. 1900—1. 1. 1972 | 137 |
| 2 | Väestön jakautuminen ikäryhmiin Rekolan kylässä, Helsingin maalaiskunnassa, Helsingissä ja Espoossa | 140 |
| 3 | Helsingin ja Helsingin maalaiskunnan kylien väkiluku henkikirjojen mukaan 1. 1. 1900—1. 1. 1971 | 142 |
| 4 | Helsingin ja Helsingin maalaiskunnan kylien tilaluku maarekisterin ja tonttirekisterin mukaan 31. 12. 1899—31. 12. 1970 | 144 |
| 5 | Kauppahinta-aineiston jakauma, muuttajat ja regressioanalyysi | 147 |
| 6 | Aikasarja-aineiston muuttajat, jakauma ja regressioanalyysi | 151 |
| 7 | Koskelan tilojen 1 ^s —1 ^{sv} jakautuminen 1908—1971 | 157 |

Taulukkuuettelo

| | | |
|---|--|----|
| 1 | Helsingin maalaiskunnan väkiluku | 23 |
| 2 | Helsingin keskustan ja esikaupunkivyöhykkeiden henkikirjaväkiluku 1900—1971 | 27 |
| 3 | Väkiluvun ja tilaluvun suhde kylittäin, sisempi vyöhyke | 39 |
| 4 | Väkiluvun ja tilavuuden suhde kylittäin, ulompi vyöhyke | 40 |
| 5 | Alle 10 000 m ² :n tilojen yhteispinta-alan osuus Rekolan kylän koko pinta-alasta 1899—1969 | 67 |

| | | |
|----|--|-----|
| 6 | Rekolan kylän tilojen jakautuminen pinta-alan mukaan | 68 |
| 7 | Malmin kylän tilojen jakautuminen pinta-alan mukaan | 69 |
| 8 | Tapanilan kylän tilojen jakautuminen pinta-alan mukaan | 69 |
| 9 | Tikkurilan kylän tilojen jakautuminen pinta-alan mukaan | 69 |
| 10 | Huoneistot huoneluvun mukaan 1930 prosentteina | 99 |
| 11 | Rekolan kylän asukkaat syntymäpaikan mukaan prosentteina | 102 |
| 12 | Pääkieli väestönlaskentojen mukaan prosentteina | 103 |
| 13 | Päähenkilöiden elinkeino ja ammattiasema Rekolassa 1920 prosentteina | 104 |
| 14 | Ammatissa toimivien elinkeino 1920 prosentteina | 105 |
| 15 | Ammatissa toimivien elinkeino 1930 prosentteina | 105 |
| 16 | Ammatissa toimivien elinkeino 1970 prosentteina | 106 |
| 17 | Ammatissa toimivat ammattiaseman mukaan 1930 prosentteina | 106 |
| 18 | Ammatissa toimivat ammattiaseman mukaan 1970 prosentteina | 107 |
| 19 | Viisitoista vuotta täyttäneiden koulutus 1920 prosentteina | 107 |
| 20 | Viisitoista vuotta täyttäneiden koulutus 1930 prosentteina | 108 |
| 21 | Viisitoista vuotta täyttäneiden koulutus 1970 prosentteina | 108 |
| 22 | Kunnallisverotuksen tulos | 109 |
| 23 | Puolueitten kannatus kunnallisvaaleissa prosentteina | 116 |

Kuva- ja kuvioluettelo

| | | |
|----|--|----|
| 1 | Helsingin keskustan ja esikaupunkivyöhykkeiden osuus koko väkiluvusta 1900, 1930, 1950 ja 1971 | 28 |
| 2 | Henkikirjaväkiluvun ja tilaluvun kehitys esikaupunkivyöhykkeillä | 30 |
| 3 | Väkiluvun kasvun jakautuminen alueittain prosentteina | 34 |
| 4 | Tilaluvun kasvun jakautuminen alueittain prosentteina | 36 |
| 5 | Paikallisjunien aikataulu 1886 | 45 |
| 6 | Maarekisteriin merkityt uudet tilat Rekolan kylässä 1908—1971 | 61 |
| 7 | Tilojen kokonaismäärä Rekolan kylässä 1900—1971 | 66 |
| 8 | Tonttikauppojen määrä, Rekolan aineisto | 71 |
| 9 | Tonttikauppojen määrä, Koskelan aineisto | 71 |
| 10 | Tonttien neliöhinta, Rekolan aineisto | 72 |
| 11 | Tonttien neliöhinta, Koskelan aineisto | 73 |
| 12 | Koskelan rakentamattoman maan kaupat 1907—1971 | 76 |
| 13 | Rekolan kylän vuosittain muodostettujen tilojen määrä ja Rekolan aineiston neliöhinta | 79 |

| | | |
|----|--|-----|
| 14 | Maanarvon kehittyminen Rekolassa | 80 |
| 15 | Helsingissä solmittujen avioliittojen ja Rekolan tonttikauppojen määrä | 83 |
| 16 | Helsingissä solmittujen avioliittojen ja Helsingin seudun säästöpankkien kiinnitystä vastaan antamien lainojen markkamäärä | 84 |
| 17 | Rekolan tonttikauppojen määrä ja Helsingin seudun säästöpankkien myöntämien lainojen lukumäärä | 85 |
| 18 | Rekolan kylän uudet tilat ja Helsingin seudun säästöpankkien myöntämien lainojen lukumäärä | 86 |
| 19 | Rekola ilmasta 1930- ja 1970-luvulla | 90 |
| 20 | Rakennusluvut 1950—1971, Helsingin maalaiskunta ja Rekolan kylä .. | 93 |
| 21 | Talo tilalla 1 ⁸⁵ | 95 |
| 22 | Talo tilalla 3 ³⁰¹⁰ | 95 |
| 23 | Talo tilalla 4 ²⁴⁷ | 96 |
| 24 | Talo tilalla 3 ⁴⁰⁶ | 96 |
| 25 | Talo tilalla 1 ³⁴⁰ | 97 |
| 26 | Talo tilalla 1 ³³⁹ | 98 |
| 27 | Rekolan kylän henkikirjaväkiluku 1900—1971 | 100 |
| 28 | Rekolan kylän väestön ikäjakauma 1891—1970 | 101 |
| 29 | Edestakaisten junamatkojen määrä Rekola—Helsinki | 114 |

Karttaluettelo

| | | |
|----|--|-----|
| 1 | Helsingin kaupungin ja maalaiskunnan rajat | 15 |
| 2 | Esikaupunkialueen kylät | 29 |
| 3 | Rekola 1908 ja 1966 | 42 |
| 4 | Yksityiskohtia uusjakokartasta 1908 | 48 |
| 5 | Koskelan palstoitussuunnitelma 1907 | 50 |
| 6 | Helsingin seutukaavaliiton ensimmäinen ryhmittelykaavio ns. ameebasuunnitelma 1961 | 54 |
| 7 | Koivukylän kaavarunkosuunnitelma 1969 | 55 |
| 8 | Annorlunda 4 ¹⁰ palstoitussuunnitelma 1923 | 62 |
| 9 | Yksityiskohta Ilosjoen lohkomiskartasta 1936 | 64 |
| 10 | Yksityiskohta Rekolan rakennussuunnitelmaehdotuksesta 1958 | 74 |
| 11 | Rekolan keskusta 1937 | 88 |
| 12 | Hjalmar Litzenin puutarhasuunnitelma 1936 | 113 |

Lyhenteet

| | |
|-------|--|
| AsK | Asetuskokoelma |
| Heltu | Helsingin tuomiokunta |
| Hmlk | Helsingin maalaiskunta |
| HTV | Helsingin kaupungin tilastollinen vuosikirja |
| HKO | Korkein hallinto-oikeus |
| Kusu | Vantaan kauppalan tai kaupungin kuntasuunnittelutoimisto |
| SM | Sisäasiainministeriö |
| STV | Suomen tilastollinen vuosikirja |
| SVT | Suomen virallinen tilasto |
| ULH | Uudenmaan lääninhallitus |
| Umk | Uudenmaanläänin maanmittauskonttori |
| VL | Väestönlaskenta |
| VKA | Vantaan kaupunginarkisto |
| VTV | Vantaan tilastollinen vuosikirja |

1 Helsingin vapaasti kasvanut esikaupunkialue tutkimuskohteena

Helsingin ja sen ympäristön väestö on kasvanut 1800-luvun lopulta lähtien kansainvälistä huippuvauhtia. Helsingin, Espoon, Kauniaisten ja Vantaan nykyisten kaupunkien alueella asuva väestö 23-kertaistui vuosien 1870 ja 1971 välillä samalla kun alueen osuus Suomen väestöstä kohosi 2 %:sta 15 %:iin.¹ Helsinki on toistuvasti levittäytynyt rajojensa ulkopuolelle, vaikka sen pinta-ala on laajentunut vuosisadan alun 25 km²:stä useiden alueliitosten seurauksena 177 km²:iin (1966). Helsingin kasvu johti ensin Helsingin, Espoon, Kauniaisten ja Helsingin maalaiskunnan muodostaman Pääkaupunkiseudun yhteistyötoimikunnan (1970) ja sittemmin lakisääteisen Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunnan (1974) syntyyn sen jälkeen kun em. kunnat olivat päättäneet säilyttää itsenäisyytensä ja muuttuneet maalaiskunnista kaupungeiksi.²

Helsingin hallinnollisia rajoja on laajennettu useita kertoja 1900-luvulla. Toukolan ja Meilahden esikaupunkialueet siirrettiin Helsingin maalaiskunnasta kaupunkiin 1906 alusta, Pasila 1912 ja Ruskeasuono 1926 alusta. Suuressa alueliitoksessa kaupunkiin yhdistettiin vuoden 1946 alusta Ala-Tikkurila (osa Tikkurilaa), Etelä-Kaarela (osa Kaarelaa), Haltiala, Herttoniemi, Kivikko, Konala, Laajasalo, Laivalahti, Lehtisaari,

¹ Henkikirjojen mukaan väkiluku oli 1870 31 485 ja 1971 710 459. STV.

² Espoosta tuli kauppalaksi 1. 1. 1963 ja kaupunki 1. 1. 1972. Kauniaisten kauppalaksi (1920) muuttui kaupunkiksi 1. 1. 1972. Helsingin maalaiskunnasta tuli kauppalaksi 1. 1. 1972 ja kaupunki 1. 1. 1974. Helsingin kaupungin pinta-alan muutoksista ks. Suomen kaupunkilaitoksen historia, Tilasto-osa, s. 32.

Liivasaaret, osa Länsisalmea, Malmi, Mellunkylä, Niskala, Pakinkylä, Pukinmäki, Santahamina, Siltakylä (osa Kirkonkylää), Suutarila, Tali, Tapanila, Tullisaari, Tuomarinkylä, Vartiokylä, Viikin latokartano ja Vähä-Meilähti nimiset kylät. Myös itsenäiset Huopalahden, Kulosaaren ja Oulunkylän maalaiskunnat ja Haagan kauppa- ja maalaiskunta liitettiin samalla kaupunkiin. Varsinaisten esikaupunkien lisäksi Helsinki sai rakentamaton-
 ta maata, kaikkiaan yhteensä 133 km². Maalaiskunta menetti 110 km² ja kaksi kolmannesta asukkaistaan. Kaupungin omistuksessa oli lähes 40 % siihen suuressa alueliitoksessa yhdistetystä maasta 1920- ja 1930-luvulla harjoitetun maapolitiikan tuloksena. Maanostoilla oli toisaalta haluttu turvata alueliitoksen toteutuminen, toisaalta estää palstojen myynti ja esikaupunkialueiden kasvu.³ Menetyksiä kärsinyt Helsingin maalaiskunta sai hyvitystä 1954, jolloin siihen yhdistettiin Korson taajamaan kuuluneet osat Tuusulan Hyrylän kylää ja Keravan kauppalaan Ali-Keravan kylää. Viimeisin mainittava Helsingin alueliittäminen tapahtui 1966 Vuosaaren siirtyessä maalaiskunnasta kaupunkiin.

Suomen kaupunkien yleisessä rakennusjärjestyksessä vuodelta 1856 edellytettiin, että kaupungit tarjoaisivat vähävaraisille halpoja tontteja asemakaava-alueen ulkopuolelta läheltä kaupungin rajaa, minne oli myös sallittua rakentaa tiheämpään ja vaatimattomammista rakennusaineista kuin kaava-alueelle. Helsingin kaupunki tarjosikin tähän tarkoitukseen vuokratontteja, jotka myöhemmin asemakaavan ulottuttua alueelle myytiin omiksi. Uusia omaehtoiseen rakentamiseen sopivia pientalotontteja ei vuosisadan vaihteen jälkeen kuitenkaan enää juuri ollut saatavilla.⁴ Rakennusmaata haluavien oli lähdettävä etsimään sitä kaupungin rajojen takaa.

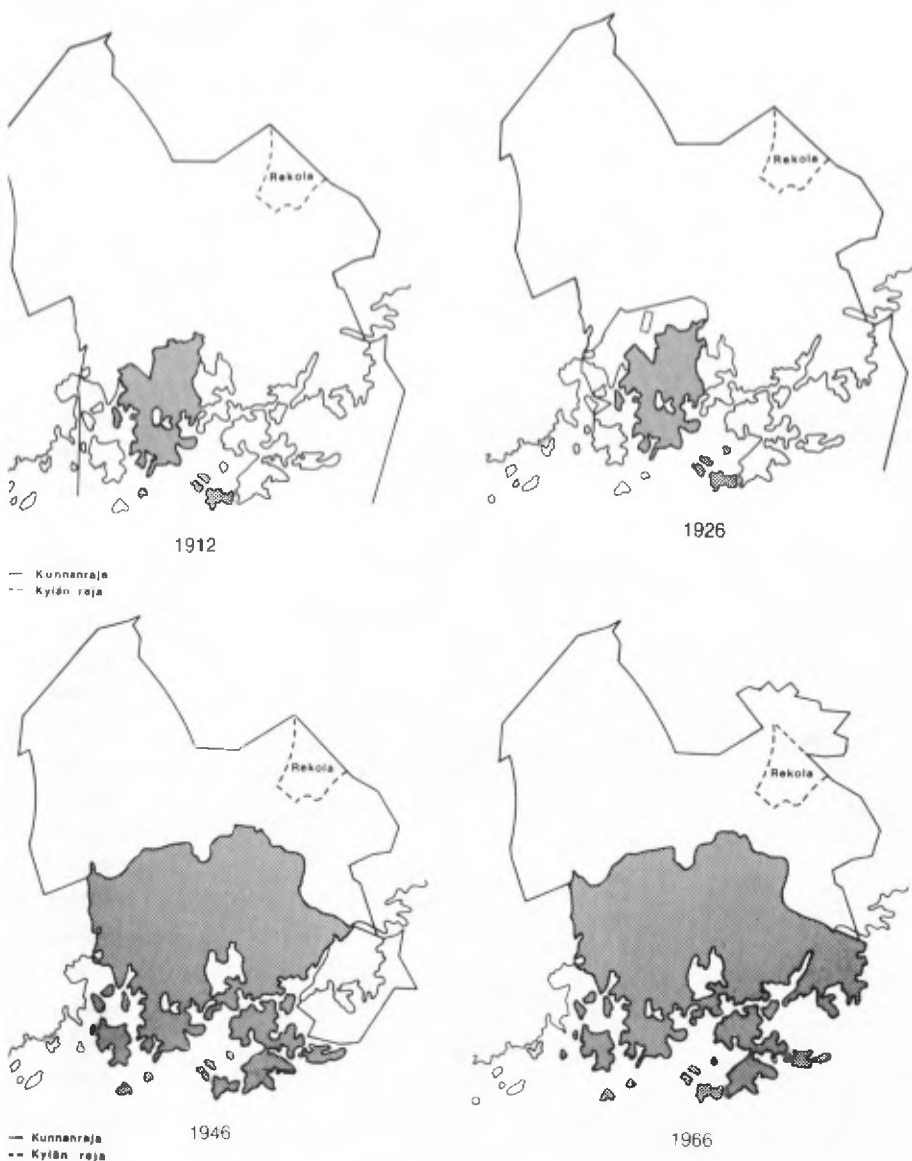
Esikaupunkeja alkoi kasvaa asemakaavojen ja rakennusjärjestysten ulottumattomiin sinne, mistä liikenne sujui joko jalkaisin tai rautateitse. Jo Helsinki—Hämeenlinnan rautatietä suunniteltaessa 1850-luvulla oli oletettu, että uusi, halpa, julkinen liikenneväline tulisi lisäämään työvoiman liikkuvuutta ja työssä käymistä pitkienkin välimatkojen takaa.⁵

³ Helsingin maanomistuksen osuus 40 % on laskettu Harvia 1936, s. 159—160 taulukosta Maan jakautuminen eriluontoisten maanomistajien kesken. Maapolitiikasta esim. Harvia 1936, s. 135.

⁴ AsK. 18. 3. 1856. Asetus koskeva yhteisiä perustuksia kaupunkien järjestämiselle ja rakentamiselle. Åström 1956, s. 120—124.

⁵ 121/1853 Kenraalikuvernöörinkanslia.

Kartta 1. Helsingin kaupungin ja maalaiskunnan rajat 1912–1966.



Lähde: Vantaan maankäytön kehitys 1979.

Paikallisliikenne käynnistyi tosin vasta 1880-luvulla sen jälkeen, kun oli saatu sopivaa kalustoa.⁶ Myös 1903 valmistuneen Pasila—Karjaa radan varteen avattiin heti alussa asemia ja pysäkkejä paikallisliikenteeseen.

Jo vanhastaan maaseudulla oli ollut mahdollista vuokrata pieniä maapaloja asuntotonteiksi, mäkituviksi. Vuokratonteille Helsingin rajojen tuntumaan muodostui kaupunkimaista taaja-asutusta 1800-luvulla mm. Bölen tilalle. Oman pientalotontin ostaminen kaupunkialueen ulkopuolelta edellytti sen sijaan maanosituslainsäädännön kehittymistä vapaampaan suuntaan. Rälssi- ja perintötilojen lohkominen sallittiin vasta 1864 annetulla asetuksella. Samoin tuli mahdolliseksi erottaa maaveronsa apuverona emätilalle maksavia vähintään 4 tynnyrinalan (1,97 ha) maakappaleita. Näiden myöhempien palstatilojen koko saattoi »lähellä kaupunkia» olla pienempikin. Maanosittaminen vilkastui kuitenkin vasta sen jälkeen kun erottamismenettelyä yksinkertaistettiin ja palstatilojen vähimmäiskoon rajoittamisesta luovuttiin 1895.⁷ Maanosituksen vapautuminen oli esikaupunkien muodostumiselle yhtä tärkeä edellytys kuin joukkoliikenteen aloittaminen.

Järjestämättömiä esikaupunkeja pidettiin alusta alkaen ongelmana. Esikaupunkien sosiaalisten epäkohtien ratkaisemiseksi kaivattiin samoja keinoja kuin oli totuttu käyttämään kaupungeissakin: terveydenhoito- ja rakennusjärjestystä. Kun Viipurilla, Turulla ja Tampereella oli samoja ongelmia kuin Helsingillä, vaadittiin koko maata koskevia toimenpiteitä. Vain osalle hallinnollista kokonaisuutta, esim. maalaiskuntaa, ei voitu antaa rakennusjärjestystä. Niinpä kunnan alapuolelle luotiin uusi yksikkö asetuksella taajaväkisistä yhdyskunnista 1898. Sen perusteella Helsingin maalaiskuntaan perustettiin 13 taajaväkistä yhdyskuntaa, joille rakennusjärjestyksen laatiminen oli mahdollista. Käytännössä yhdyskunnat eivät toimineet ja järjestelmä lakkautettiin hyödyttömänä 1955. Osa esikaupungeista meni pidemmälle. Itsenäisiksi kunniksi irroittautuivat 1920-luvun alussa mm. Huopalahti, Oulunkylä ja Kulosaari.⁸

Käytännössä esikaupungin muodostuminen alkoi niin, että maanomistaja suorittui maanmittarilla palstoituksen, jossa maakappale jaettiin haluttuun määrään halutun kokoisia palstoja, ja ryhtyi sitten myymään pals-

⁶ Litzen 1981, s. 30.

⁷ Harvio 1933, s. 21—49.

⁸ Esim. Perälä 1983, s. 32—46. Perälä 1984, s. 45—49.

toja esim. lehti-ilmoituksin. Palstoituksen tulokset olivat kirjavia. Joskus palstoitus suunnitelman laati korkeatasoinen arkkitehti (Kulosaari, Puistola), joskus sen suorittivat maanmittarin avustuksella tulevat asukkaat itse, esim. maanosto-osuuskunta. Näissä tapauksissa kiinnitettiin yleensä enemmän huomiota alueen kokonaissuunnitteluun kuin maanmittarin ja maanomistajan yhteisissä suunnitelmissa, joihin harvoin mahtui esim. yhteistä puistoaluetta.

Arkkitehdin laatimaa kaavaa alettiin pitää hyvän esikaupungin edellytyksenä. Helsingin kaupungin arkkitehdit ryhtyivät laatimaan kaavoja myös maalaiskunnan puolelle kaupungin omistukseensa hankkimille alueille.⁹ Toiminta vauhdittui 1930-luvulla asemakaavalain¹⁰ ja rakennussäännön¹¹ ansiosta, kun näiden perusteella oli mahdollista vahvistaa maaseudulle kaupungin asemakaavaa vastaava rakennussuunnitelma. Taajaväkiselle yhdyskunnalle oli pakko laatia rakennussuunnitelma, jonka valmistamisen ajan alue oli rakennuskiellossa. Lääninhallitus saattoi päättää muunkin alueen järjestettäväksi rakennussuunnitelmalla ja määrätä sen rakennuskieltoon. Rakennussuunnitelma-alueen ulkopuolella voitiin määrätä noudatettavaksi »rakennussuunnitelmantakaisia määräyksiä» ja rakennuskielto näiden laatimisen ajaksi.¹² Sekä rakennuskieltoalueille että rakennussuunnitelmalla tai sen takaisilla määräyksillä järjestetyille alueille rakentaminen edellytti rakennuslupaa. Helsingin ympäristössä tuli luvatta rakentaminen lainvastaiseksi 1942, jolloin suurin osa Helsingin maalaiskunnasta julistettiin rakennuskieltoon em. säännösten perusteella.¹³

Kun Helsingin maalaiskunnan voimat eivät tuntuneet riittävän esikaupunkien kaavoitukseen, eikä omaehtoinen toiminta taajaväkinä yhdyskuntina edistänyt »kaupunkimaista» rakentamista toivotulla tavalla, vaikutti tämä osaltaan jo ennen ensimmäistä maailmansotaa alulle pannun esikaupunkiliitos-hankkeen läpimenoon. Valtioneuvoston syksyllä 1944 tekemä päätös ns. suuresta alueliitoksesta tuli voimaan 1. 1. 1946.

Maankäytön suunnittelu alkoi pääkaupunkiseudulla Pro Helsingfors-säätiön julkaisemasta Eliel Saarisen Suur-Helsinki-suunnitelmasta

⁹ Brunila 1962, s. 65—70.

¹⁰ AsK 145/1931.

¹¹ AsK 41/1932.

¹² AsK 243/1938.

¹³ ULH päätös 2619/1942.

1918.¹⁴ Tytärkaupungeiksi jäsennelty esikaupunkialue ulottui 7—8 km:n säteellä Pasilaan sijoitetun päärautatieaseman ympärillä: lännessä Lepävaaraan, pohjoisessa Malmille ja idässä Herttoniemeen. Suunnitelmassa otettiin huomioon olemassa olevat maalaiskunnan alueelle tehdyt kaavat.¹⁵ Yhteydet rakentuivat raideliikenteen varaan. Suunnitteluajankohdasta olivat olemassa pääradan ja rantaradan lisäksi Haagan, Munkkiniemen ja Kulosaaren raitiotiet, joihin liittyi nyt useampia »esikaupunkiratojen» haaroja pohjoiseen sekä poikittaisyhteys Tali—Kaarela—Tuomarinkylä—Malmi—Herttoniemi.

Helsingin kaupungin 1924 järjestämän asemakaavakilpailun voitti Oiva Kallio, jonka työn pohjalta valmistettiin »Helsingin keskiosien yleiskaavaehdotus» 1932.¹⁶ Maankäytön kehittämisestä käydyssä keskustelussa vastusti liian keskitettyä pitämäänsä kaavaehdotusta voimakkaasti arkkitehti P. E. Blomstedt.¹⁷ Huvilakaupunkien rakentamista olisi jatkettava, mutta yhteydet keskusta hoidettaisiin uudenaikaisia liikennevälineitä, autoja ja helikoptereita käyttäen. Blomstedt piti autoliikenteen joustavuutta etuna harvaan asutussa maassa. Pääkaupunkiseudulla autot antaisivat mahdollisuuden käydä työssä keskustassa pitkistäkin matkoista, mutta ennen kaikkea mahdollisuuden asettua asumaan merenrannan tuntumaan. Autot avaisivat kaupungin kasvulle entisen pohjoissuunnan lisäksi myös lännen ja idän. Helsingin kaupunki ulottuisi aina 30 km:n etäisyydelle keskustasta. Keskitettyä mallia kannatti mm. Helsingin alueliitosta valmistelevaan asetettu selvitysmies Yrjö Harvia, joka ei uskonut rannikon huvilakaupunkien toteutumiseen.¹⁸ Hän totesi, että tähänkin asti varakkaat ovat halunneet asua keskustassa. Kunnallistekniset kustannuslaskelmat puolsivat myös »verraten suuria ryhmäasutuksia». Harvian kantaan vaikutti luonnollisesti myös se, että hän oli hyvin perillä saarislaisten tytärkaupunkien, kuten Malmin ja Pukinmäen, puutteista. Vaikka esikaupunkiliitos 1946 paransi kaupungin edellytyksiä keskitettyyn ja tehokkaaseen rakentamiseen, paranivat myös hajautetun mallin toteutumismahdollisuudet jo 1930-luvulla suunnitteleille pantujen uusien valtateiden valmistuessa.

¹⁴ Jung 1918.

¹⁵ Brunila 1962, s. 14.

¹⁶ Harvia 1933, s. 1—7.

¹⁷ P. E. Blomstedtin kirjoitussarja »Helsingin tulevaisuus». Arkkitehti 4/1932, s. 49—55, 9/1932, s. 134—137, 11/1932, s. 163—169.

¹⁸ Harvia 1933, s. 1—7.

Maankäytön suunnittelun tehostamiseksi aloitti toimintansa 1946 Helsingin ja sen ympäristön aluesuunnitelmaliitto, jonka jäseninä olivat Helsingin kaupunki, Helsingin maalaiskunta, Kauniainen, Kerava ja Espoo. Liitto toimi valistamalla yleisöä, painostamalla päätöksentekijöitä ja laatimalla jäsenkunnille maankäyttösuunnitelmia ja myös rakennussuunnitelmia, joiden laatiminen rakennushallituksessa sujui liian hitaasti.

Aluksi liiton toimintaan kuului myös lausuntojen antaminen palstoitusta ja rakennuslupa-asioissa. Kun juoksevien asioiden hoito vaikeutti varsinaista maankäytön suunnittelua, teki liitto jäsenilleen ehdotuksia insinöörien ja arkkitehtien palkkaamiseksi huolehtimaan rakennussuunnitelmien laatimisesta ja rakennusvalvonnasta.¹⁹ Rakennuslain astuttua voimaan 1959 siirtyi rakennusvalvonta kuntiin lakisääteisesti perustettaville rakennusvalvontalautakunnille.²⁰

Kaavoituksesta huolehtimisesta tuli rakennuslain mukaan »kunnan asia».²¹ Helsingin seutukaavaliiton kunnat saivat yhteistyössä valmiiksi 1961 seutukaavan luonnoksen, ryhmittelykaavion, jossa seudun asutus, työpaikat, pääliikenneväylät, lähiöt ja keskukset sijoitettiin kartalle ja mitoitettiin. Periaatteena oli, että asutuskeskukset sijoitettaisiin liikenneväylien tuntumaan, taajamat erottuisivat toisistaan ja että teollisuus sijoittuisi pääliikenneväylien varteen. Seutukaavaliitto pyrki tämän jälkeen ohjaamaan kuntien yksityiskohtaisia kaavoituksia luonnoksen mukaan.²²

Tässä tutkimuksessa on tarkoitus selvittää, miten esikaupunki pääkaupunkiseudulla on muodostunut ennen kuin kaavoitus ja rakennusvalvonta saivat yliotteen vapaasta kehityksestä. Tavoitteena on löytää joitakin niistä »luonnonlaeista», jotka ovat määränneet Suomen tärkeimmän kasvukeskuksen, pääkaupunkiseudun kehitystä. Tutkimuksen aikaväli on noin 70 vuotta, vuosisadan alusta pääkaupunkiseudun viimeisen maalaiskunnan, Helsingin maalaiskunnan, kauppalaksi tuloon 1972.

Lyhyen Helsingin kaupunkia ja maalaiskuntaa käsittelevän makro-osan

¹⁹ Helsingin ja sen ympäristön, vuodesta 1957 Helsingin seutukaavaliiton toimintakertomukset 1947—1962. Vuosikokousten pöytäkirjat. Helsingin seudun seutusuunnittelu 1946—1986. Toimintakertomus vuodelta 1986. Helsingin seutukaavaliiton julkaisuja D 18—1987.

²⁰ AsK 370/1958, § 10.

²¹ AsK 370/1958, § 112.

²² Helsingin seutukaavaliiton toimintakertomus 1961. Vuosikokouksen 1962 pöytäkirja. Helsingin seudun seutusuunnittelu, s. 3.

jälkeen seuraa mikrotutkimus kehityksestä suppealla kohdealueella. Esi-
merkkialueeksi ei tällöin sovi arvostetun arkkitehdin suunnittelema asuin-
alue esim. Kulosaari tai Munkkiniemi, vaan mahdollisimman suunnitte-
lemattomasti ja huomiotaherättämättömästi kasvanut esikaupunki. Eh-
dot täyttää nykyinen Vantaan kaupungin Rekolan kylä, entinen Helsin-
gin maalaiskunnan Hanaböle.²³ Rekola sijaitsee noin 20 km etäisyydel-
lä Helsingin keskustasta ja sen pinta-ala on 12,98 km². Vapaa kehitys
jatkui Rekolassa pidempään kuin muualla, sillä ensimmäiset omakoti-
palstat muodostettiin 1908 ja rakennuskaava vahvistettiin 1964. Koko
tutkittavan kauden ajan tarjosi rautatie tärkeimmän liikenneyhteyden Hel-
singin keskusta. Väestön määrä lisääntyi koko tutkittavan kauden ajan
eikä poikennut pääkaupunkiseudun yleisestä kasvusta.

Tutkimuksen keskeinen kysymys on: miten ja milloin Hanabölen ruot-
sinkiellisen maalaiskylän maatalousmaa muuttui kaupunkimaaksi
taajama-asutuksen tarpeisiin? Kaupunkimaalla tarkoitetaan seuraavas-
sa Pekka Virtasen määritelmän mukaan maatalous- ja metsämaan vas-
takohtaa, jonka hinnanmuodostuksessa näkyy taajaman vaikutusta.²⁴
Näin hahmoteltua kuvaa kaupungistumiskehityksestä täydentävät tiedot
väestön rakenteesta (ikä, elinkeino jne.), joiden avulla myös verrataan
Rekolaa muuhun pääkaupunkiseutuun.

Tutkimuksen kysymykset ja käytettävissä olevasta lähdeaineeksestä joh-
tuen valitut menetelmät ovat lähellä suomalaista aluemaantiedettä ja
maanmittaustieteen kiinteistöoppia, vaikka on kaupunkimaan omistusta
käsittelevä väitöskirja hyväksytty sosiologiaankin.²⁵ Asetelmiltaan lähei-
sintä mikrotutkimusta tonttikauppojen, hinnanmuodostuksen ja kaupun-
gistumisen yhteyksistä on tehty Saksassa, Sveitsissä ja Itävallassa maantie-
teijijöiden ja taloustieteilijöiden toimesta. Maankorko ja siihen liittyvät
tekijät ovat olleet saksalaisella alueella keskeisiä ja perinteellisiä tutki-
musaiheita 1800-luvulta lähtien. Ajalliselta ulottuvuudeltaan saksalais-
ten tutkimukset ovat sangen lyhyitä, kuten insinöörien sekä talous- ja
maantieteilijöiden yleensäkin.²⁶

Vaikka maanomistus, maanhinnan kehitys ja rakentaminen ovat suo-

²³ Helsingin maalaiskunnasta tuli Vantaan kauppalaksi 1.1.1972 ja Hanabölestä 1957 Re-
kola, ruots. Hanaböle.

²⁴ Virtanen 1986 I, s. 1.

²⁵ Esim. Schulman 1984, Kanerva 1978, Myhrberg 1984, Vuorela 1979.

²⁶ Esim. Böhm 1980.

sittuja kaupunkihistorian kysymyksiä kaikkialla maailmassa, rajoitutaan useimmiten hallinnollisen kaupungin järjestyneiden olojen tutkimiseen, jolloin lähteinä voidaan käyttää valmista tilastoaineistoa ja mm. rakennuslupia.²⁷ Järjestämätöntä kaupunginmuodostusta on viime vuosina tutkittu niissä maissa, missä suurkaupunkien hallitsemattoman kasvun aiheuttamat ongelmat on koettu päivänpolttaviksi: Etelä-Amerikan, Afrikan ja Aasian kehitysmaissa sekä Italiassa. Spontaanin kaupungistumisen teoriasta ja tulosten vertailtavuudesta kiinnostuneet tutkijat ovat olleet maantieteilijöitä, arkkitehtejä ja sosiologeja, eivät useinkaan historioitsijoita huolimatta tutkimusten kattamasta joskus pitkästäkin aikavälistä.²⁸ Yhä enemmän on kuitenkin myös historian tutkimuksessa painotettu tarvetta nähdä kaupunki vaikutusalueena, joka ei kasvussaan välttämättä noudata hallinnollisia rajoja.²⁹

Tässä tutkimuksessa on päälähteenä historian tutkijoiden vähän käyttämä maarekisteri tuomiokirjojen ja väestönlaskenta-aineiston ohella.

Uusien tilojen³⁰ muodostaminen vilkastui huomattavasti sen jälkeen kun halkomisen lisäksi myös lohkominen ja palstoittaminen osittamistapoina sallittiin. Osittamisasetuksessa 1895 määrättiin maarekisterin pitämisestä läänien maanmittauskonttoreissa. Maarekisterin pitäminen alkoi varsinaisesti 1901, ja tarkempia ohjeita annettiin asetuksessa jakolaitoksesta 1916. Käyttöön otettiin tilojen rekisterinumerojärjestelmä, jonka mukaan osittamistoimituksessa muodostetun uuden tilan kantanumeroksi merkitään ao. maakirjatalon numero ja eksponentiksi uudelle tilalle kuuluva, ao. maakirjatalosta muodostettujen tilojen maarekisteriin merkitsemisjärjestyksen mukainen järjestysnumero. Tilaa uudelleen osittettaessa myös kantatilalle annetaan uusi eksponentti. Maarekisteri korvasi vähitellen maakirjan, jonka pitäminen ajan tasalla päättyi käytännössä Uudellamaalla 1905. Maarekisteri puolestaan korvattiin kiinteistörekisterillä 1985.

Maarekisteritietojen tallennus aloitettiin 1978 ATK:lle, josta asetuksen muutoksella 1982 tuli virallinen rekisterinpitomuoto.³¹ Maarekisteri-

²⁷ Esim. Warner 1969.

²⁸ Esim. Insolera 1978, Seronde 1983, La metropoli spontanea 1983.

²⁹ Esim. Öhngren 1984.

³⁰ Asiallisesti »tila» tarkoittaa maarekisteriin ja »tontti» tonttorekisteriin merkittyä maakappaletta. »Palstatiloja» muodostettiin 1864—1926 välisenä aikana. Palstatilalle ei määrätty mantaalilukua, vaan se maksoi osuutensa maaverosta palkintoverona emätilalle.

³¹ Heikkilä 1983, s. 364—370.

kirjojen päivittäminen lopetetaan sitä mukaa kuin tallennus valmistuu, Vantaalla tämä tapahtui 1984. Kirjoittaja on ollut yhteydessä maanmittaushallituksen ATK-projektiin järjestelmän kokeiluvaiheessa. Helsingin ja Vantaan maarekisterikylien tiloista ajettiin tätä tutkimusta varten taulukot mm. olemassa olevien tilojen sekä muodostettujen tilojen jakautumisesta kokoluokkiin kylittäin ja vuosittain. Rekolan kylästä ajettiin lisäksi uusien tilojen muodostuminen maakirjataloittain ja listaus koko rekisteristä, jolloin saatiin tieto rekisterinumerosta, pinta-alasta, maarekisteriin merkitsemispäivästä ja maarekisteristä poistamispäivästä. Tiedosto käsitti 8. 4. 1986 Helsingissä 23 535 ja Vantaalla 23 410, yhteensä 46 945 tilaa.³²

Väkiluvun ja väestönmuutosten arvioiminen pääkaupunkiseudulla ei ole ongelmattonta. Esikaupunginmuodostuksen päästyä vauhtiin 1900-luvun alussa alkaa kirkonkirjoista saatava väkiluku vähitellen jäädä jälkeen henkikirjoitettujen määrästä. Monet pääkaupunkiseudulle muuttaneista jäivät epäluokuisiksi ajaksi entiseen maalaisseurakuntaansa, tai parhaassa tapauksessa muuttivat kirjansa johonkin helsinkiläiseen seurakuntaan, josta eivät välittäneet erota, vaikka olisivat sittemmin muuttaneet seurakunnan ja kaupungin ulkopuolelle. Kirkollisten niin kuin muidenkin palvelujen käyttäjät toimittivat asiansa ennemmin keskustassa,

³² Kysymyksessä on käytännön tarpeita varten syntynyt, ajan tasalla pidettava tiedosto. Tästä seuraa mm., että pinta-alatiedot ovat yksittäisten tilojen kohdalla epäluotettavia, esim. tiealueita varten käyttöön otettu ala saatetaan vähentää tilaa maarekisteriin merkitäessä vahvistetusta pinta-alasta rekisterinumeron muuttumatta. Taulukot tiloista pinta-alaluokittain eivät kuitenkaan sisällä merkittävää virhettä, sillä tilan pinta-ala saattaa myös kasvaa, niin että virheet kumoavat toisensa, ja toisaalta pinta-alan muutokset ovat yleensä niin pieniä, että eivät vaikuta luokitteluun.

Tilojen lukumäärää tulkittaessa on muistettava, että kyseessä on maarekisteritieto. Asemakaavan vahvistamisen jälkeen ko. alueelle vahvistetaan tonttijako, jonka perusteella käytännön tarpeen edellyttämällä nopeudella suoritetaan yksittäisten tonttien mittaus ja niiden merkitseminen tonttirekisteriin ja poistaminen maarekisteristä. Tila menettää maarekisterinumeronsa ja saa asemakaavan kaupunginosan ja korttelin mukaan tonttirekisterinumeron. Helsingin kaupungin osalta tilojen lukumäärä vähentyy tonttirekisteriin siirtymisen vuoksi asteittain vuodesta 1947 lähtien, Vantaalla ei vuoteen 1971 mennessä ollut tonttirekisteriä. Ensimmäiset tonttijaot, joita lähes varmasti seurasi samana vuonna myös ensimmäinen tonttirekisteriin merkitseminen, tapahtuivat Helsingissä kaupungin kiinteistömuodostustoimiston mukaan seuraavasti: Haaga 1950, Etelä-Kaarela 1957, Herttoniemi 1947, Konala 1963, Kulosaari 1959, Laajasalo 1965, Lauttasaari 1951, Malmi 1954, Mellunkylä 1964, Munkkiniemi 1951, Oulunkylä 1954, Pakila 1956, Pukinmäki 1969, Suutarila ja Ala-Tikkurila 1969, Tali 1947, Tapanila 1954, Tuomarinkylä 1973, Vartiokylä 1960, Viikin latokartano 1951, Vuosaari 1969. Tonttien lukumäärät kaupunginosittain ovat tiedossa 1956 lähtien.

jonne oli hyvät liikenneyhteydet, kuin Helsingin maalaiskunnan kirkonkylässä.

Kirkonkirjat yhdessä siviilirekisterin kanssa muodostivat virallisen väestörekisterin, jonka tilaa pyrittiin kohentamaan mm. muuttokirja-asetuksella 1930. Muuttajalle annettiin vain kaksi kuukautta aikaa muutonsa jälkeen ilmoittaa siitä rekisteriviranomaisille. Pääkaupunkiseudulla asetus ei kuitenkaan korjannut tilannetta, sillä määräys vesitettiin asetuksen muutoksella seuraavana vuonna. Kirjojen siirtovelvollisuus ei koskenut anomuksesta niitä alueita, joiden kunnallisten tai seurakunnallisten rajojen muuttaminen oli vireillä. Helsingin seurakuntien kirjoissa oleville maalaiskuntalaisille annettiin tämä oikeus 1931.³³ Siirto oli suoritettava silti viimeistään 1. 4. 1938.³⁴

Taulukko 1. Helsingin maalaiskunnan väkiluku. Väestörekisteriin 31. 12. merkittyjen osuus henkikirjoihin 1. 1. merkityistä %. Henkikirjoihin merkittyjen osuus väestönlaskennoissa saadusta väkiluvusta %.

| Aika | Väestö- rekiste- rissä | % | Henkikir- joissa | Henkikir- joissa VL-alueella | % | Väestön- lasken- nassa |
|-----------|------------------------------|----|---------------------|------------------------------------|-----|------------------------------|
| 31.12/1.1 | | | | | | |
| 1900/1901 | 11 111 | 76 | 14 621 | | | |
| 1910/1911 | 11 102 | 61 | 18 321 | | | |
| 1920/1921 | 12 259 | 75 | 16 318 | 12 335 | 91 | 13 527 |
| 1930/1931 | 11 755 | 53 | 22 296 | 18 209 | 93 | 19 547 |
| 1940/1941 | 19 246 | 58 | 32 973 | | | |
| 1950/1951 | | | 16 790 | | 100 | 16 814 |
| 1951/1952 | 18 297 | 98 | 18 573 | | | |
| 1960/1961 | 42 509 | 96 | 44 273 | | 101 | 43 843 |
| 1970/1971 | 80 856 | 97 | 82 991 | | 103 | 80 856 |

Lähde: STV, henkikirjat, liitteet 1 ja 2.

Taulukosta näkyy, että henkikirjoitus ja väestönlaskenta vastasivat toisiaan melko hyvin jo 1920, kun sen sijaan väestörekisteriluku ei ole kah-ta kolmasosaakaan henkikirjaluvusta. Tilanne muuttui 1950, jolloin VL:n tarkoituksena ja tuloksena oli väestörekisterien korjaaminen. Vuodesta

³³ Lehto 1951, s. 29–30.

³⁴ Helsingin ympäristölehti 16. 10. 1937.

1950 lähtien kaikki kolme väestötilastoa vastaavat kutakuinkin toisiaan. Uutuutena on henkikirjoituksen (kotipaikkarekisterin) antaman luvun nouseminen suurimmaksi. Alueliitoksista johtuen taulukon lukujen pitkittäisvertailu ei ole mahdollista.

Kolmen väestötilaston eroavuudet, joita taulukko 1 havainnollisti, eivät luonnollisesti ole vain lopputuloksessa. On ajateltavissa, että ne poikkeavat sisällöllisestikin: eri henkilöt eri luetteloissa. Ongelman ratkaiseminen edellyttäisi uuden väestöluettelon laatimista, esim. kortittamalla henkikirjojen ja kirkonkirjojen väki ja seuraamalla sitten vuosi vuodelta muuttoja, syntymiä ja kuolemia. Tätä on pidetty liian työläänä yhdenkin kylän osalta.

Väkiluvun kehitystä pääkaupunkiseudulla seurataan luotettavimman lähteen, henkikirjojen, perusteella. Kuntaa pienemmän alueen, kylän, väkiluku on myös saatavissa helpoimmin henkikirjasta. Vaikka Rekolan henkikirjaluvut 1920-luvulla ovat ilmeisesti liian alhaiset, ei sarjaa ole ryhdytty korjailemaan VI-tiedon mukaiseksi 1920. Korjauksia ei olisi mahdollista tehdä kaikkien kylien aineistoon (liite 3). Virheet lienevät saman tyyppisiä, sillä kaikki Helsingin maalaiskunnan kylät kuuluivat samaan henkikirjoituspiiriin.

Helsingin kaupungin väestönlaskentoihin otettiin mukaan tarpeelliseksi katsottu määrä esikaupunkialueita jo vuodesta 1900 lähtien. Aluksi mukana olivat juuri kaupunkiin liittymässä olevat alueet, Vanha kaupunki ja Arabia 1900, Böle eli Pasila 1910. Vuosina 1920 ja 1930 oli mukana laajempi alue, sekin tosin alueliitoksen valmistelun ollessa käynnissä. Tiedot julkaistiin SVT:n sarjassa VI Helsingin kaupungin yhteydessä, osaksi kyläjaon tarkkuudella.³⁵

³⁵ Helsingin maalaiskunnasta oli väestönlaskennoissa osia mukana seuraavasti:

1920 (VI 55, 58) mukana olivat seuraavat kylät ryhmiteltyinä julkaisussa käytetyllä tavalla: 1) Tali, Konala, Kaarela 2) Pakinkylä, Tuomarinkylä 3) Malmi, Tapaninkylä 4) Kuninkaala, Tikkurila, Suutarinkylä, Hakkila, Rekola 5) Kulomaa, Herttoniemi, Viikin latokartano, Laajasalo, Puodinkylä. Laskenta-alueella asuvan väestön summa oli 13 527. Vuoden 1921 henkikirjoituksen mukaan alueella asui 12 335 henkilöä eli 75,6 % koko Helsingin maalaiskunnan henkikirjaväkiluvusta.

1930 (VI 71: 1, 13, VI 72: 1, 13) laskentaan kuuluivat seuraavat kylät julkaisujen ryhmittelyn mukaan: 1) Tali, Konala 2) Kaarela, Tuomarinkylä 3) Pakinkylä 4) Malmi, Tapaninkylä 5) Kuninkaala, Tikkurila, Suutarinkylä, Hakkila, Rekola 6) Santahamina 7) Viikin latokartano, Kulomaa, Herttoniemi, Laajasalo, Puodinkylä. Laskenta-alueella asuvan väestön määrä oli 19 547. Vuoden 1931 henkikirjoituksen mukaan alueella asui 18 209 henkilöä eli 81,7 % Helsingin maalaiskunnan henkikirjaväkiluvusta.

Tätä tutkimusta varten tilastoitiin Rekolan kylän ensiaineisto 1920 sekä kiinteistökorteista/huoneistoluetteloista (82 kpl) että henkilökorteista (184 kpl, joista käyttökelpoisia 181). Tiedot vuodelta 1920 perustuvat tähän aineistoon.

1930 laskennan ensiaineistosta on kirjoittajan aloitteesta ja yhteistyössä hänen kanssaan tehty Vantaan kaupungin tilasto- ja tutkimusosastolla otantatutkimus. Otokseen valittiin joka neljäs Helsingin maalaiskunnan alueen 7000 huoneistolomakkeesta. Otoksen edustavuutta testattiin vertaamalla otoksen antamia lukuja vastaaviin julkaistuihin, täydellisestä aineistosta saatuihin lukuihin (kyläryhmien väestön määrä, naisten ja ruotsinkielisten osuus väestöstä, asukkaiden jakautuminen eri suuruisiin huoneistoihin). Tilastollisesti merkitseviä eroja ei havaittu ja otosta voidaan pitää edustavana. Aineistosta ajettiin tilastoja alkuperäisellä luokituksella, mikä mahdollistaa vertailun SVT:n julkaisuihin. Rekolan osuus otoksessa on 179 eli 37,5 % koko väestöstä (54 huoneistolomaketta, 179 henkilöä). Tässä tutkimuksessa on käytetty sekä Jukka Pesosen tutkimusraporttia »Kaukana kaupungista, Helsingin maalaiskunta 1930» (Vantaan kaupungin tilasto- ja tutkimusosaston julkaisu C 13: 1983) että julkaisemattomia ATK- tulostuksia.³⁶

1920 ja 1930 tiedot kerättiin jakamalla kiinteistöittäin kyselylomakkeita, joiden avulla väestönlaskenta-asiamies osittain yhdessä tiedonantajan kanssa ja tätä haastatellen täytti lopullisen vastauksen.

1950, 1960 ja 1970 väestönlaskennoissa olivat mukana myös maalaiskunnat. Tilasto-aluejako ei anna mahdollisuutta tarkastella Rekolan kylää omana kokonaisuutenaan 1950 ja 1960. Hienojakoisempi osa-aluejako 1970 sallii Rekolan kylän kokoamisen eri tilasto-alueisiin kuuluvista osista: Rekola, Havukoski, Päiväkumpu ja Matari. SVT:n julkaisujen lisäksi on käytetty julkaisemattomia tauluja tilastokeskuksen arkistossa ja Vantaan kaupungin tilasto- ja tutkimusosastolla sekä jälkimmäisen julkaisemia yhteenvetoja (Vantaan kauppala/kaupungin kuntasuunnittelutoimiston tiedotuksia 9/1972, 13/1973, 19/1974, 19A/1974, 19B/1977).

Vuodesta 1950 lähtien tiedot kerättiin vastaajan yksin täytettävillä lomakkeilla.

³⁶ 1950 väestönlaskennan ensiaineiston käsittelystä luovuttiin, mm. koska Kirkonkylään kuuluvan Asolan alueen aineiston poistaminen Rekolan kylän aineiston joukosta oli vaikeaa.

1960 väestönlaskennassa Rekola sisältyy Korso-Rekolan taajamaan (9940 henkilöä), eikä ensiaineiston irrottamiseen ollut mahdollisuuksia ryhtyä.

2 Esikaupunkialueen kasvu

Kasvun lohkot ja vyöhykkeet

Yleiskuvaa Helsingin esikaupungistumiskehityksestä on hahmoteltu viime vuosina kartta-aineiston perusteella ja myös tulokset on esitetty karttasarjoina, joissa seurataan metsä- ja peltoalueen vähittäistä häviämistä ja pientalo-, kerrostalo- ja työpaikka-alueiden lisääntymistä.¹ Näin saatu kuva kehityksestä jää havainnollisesta ulkomuodostaan huolimatta epätarkaksi. Esim. vuoden 1930 tilannetta kuvaavan kartan tiedot joudutaan kokoamaan useista osa-alueiden kartoista, joiden mittausvuosien aikaero ylittää viisi vuotta. Yhdeltä vuodelta peräisin olevien väestötietojen yhdistäminen tällaiseen karttaan ei ole mahdollista.

Väestön ja kaupunkimaisen maankäytön kehitystä voidaan seurata rinnan, jos jälkimmäistä kuvataan kartta-aineiston asemesta kiinteistörekistereihin merkittyjen tilojen ja tonttien lukumäärällä. Esikaupunkialueella tarkoitetaan tässä vanhaa Helsingin maalaiskuntaa ennen vuoden 1946 alueliitosta sekä siitä eronneita itsenäisiä kuntia, jotka 1946 liitettiin Helsinkiin. Tarkastelusta on jätetty pois Espoo, jonka väestönkehityksessä esikaupungistuminen alkaa näkyä vasta 1950-luvulla.² Pohjoissuunnassakaan ei ylitetä vanhan Helsingin maalaiskunnan rajoja.

¹ Vantaan maankäytön kehitys 1979; karttasarja Vantaan nykyisen alueen rakentamisesta 1900, 1930, 1955, 1965, 1975. Sundman 1982; karttasarja Helsingistä ja sen ympäristöstä (ulottuen pohjoisessa Helsingin kirkonkylään) noin 1700, noin 1800, noin 1850, noin 1900, 1940, 1960, 1980. Schulman 1984; karttasarja Helsingistä ja sen ympäristöstä (ulottuen pohjoisessa Järvenpään) 1940, 1960, 1980.

² Ks. Espoon väkilukutietoja liitteessä I.

Lukuisten aluesiirtojen vuoksi Helsingin ja sen esikaupunkialueen kasvusta ei saa käsitystä kuntakohtaisten tilastojen avulla. Tilastoinnin pohjaksi on muodostettava pienalueista, kylistä, rajoiltaan muuttumattomat tilastoalueet. Nykyisistä Helsingin maarekisterikylistä on muodostettu vuoden 1945 hallinnollista Helsinkiä ympäröivä *sisempi esikaupunkivyöhyke* ja Vantaan kylistä *ulompi esikaupunkivyöhyke*. Suuressa alueliitoksessa jaetut kylät on tätä ennen kokonaisuudessaan luettu joko sisempään tai ulompaan vyöhykkeeseen.³ Kun hallinnollinen Helsinki vuonna 1945 ulottui Rautatientorilta pohjoiseen 4—5 km, oli sieltä sisemmän vyöhykkeen pohjoisrajalle 9—13 km ja ulomman vyöhykkeen pohjoisrajalle 15—25 km. Vyöhykkeiden raja on merkitty karttaan 2.

Taulukko 2. Helsingin keskustan ja esikaupunkivyöhykkeiden henkikirjaväkiluku 1900—1971. Suhteelliset osuudet kokonaisväkiluvusta.

| Vuosi | Helsinki (alue 1945) | % | Sisempi vyöhyke | % | Ulompi vyöhyke | % | Yhteensä | % |
|-------|-------------------------|----|--------------------|----|-------------------|----|----------|-----|
| 1900 | 82 357 ¹ | 90 | 4 594 | 5 | 4 783 | 5 | 91 734 | 100 |
| 1910 | 118 736 | 89 | 9 462 | 7 | 4 980 | 4 | 133 178 | 100 |
| 1920 | 152 200 | 88 | 14 770 | 9 | 5 600 | 3 | 172 570 | 100 |
| 1930 | 205 833 | 87 | 24 122 | 10 | 6 341 | 3 | 236 296 | 100 |
| 1940 | 252 484 | 85 | 37 081 | 12 | 8 863 | 3 | 298 428 | 100 |
| 1950 | 296 999 ² | 77 | 71 520 | 19 | 14 954 | 4 | 383 473 | 100 |
| 1960 | 270 332 ² | 56 | 177 983 | 37 | 36 038 | 7 | 484 353 | 100 |
| 1971 | 237 525 ² | 39 | 284 710 | 47 | 86 725 | 14 | 608 960 | 100 |

¹ Sisältää Toukolan, joka liitettiin Helsinkiin vasta 1906, asukkaat 3231 henkeä.

² Luvut on saatu vähentämällä Helsingin henkikirjaväkiluvusta sisemmän vyöhykkeen luku.

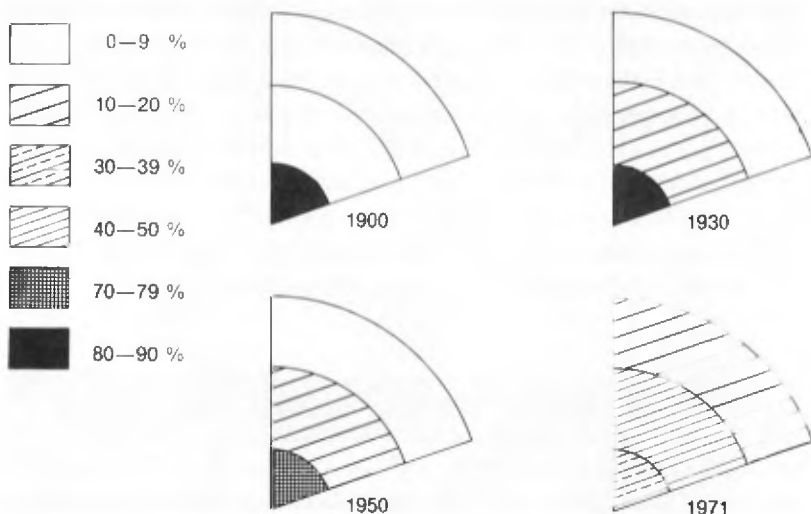
Lähde: Liitteet 1 ja 3.

Vuonna 1900 esikaupungistumiskehitys ei vielä ollut päässyt alkuun, mutta vuodesta 1910 lähtien sisempi vyöhyke kasvatti osuuttaan koko alueen väkiluvusta ja ylitti 1971 vanhan Helsingin osuuden. Kuvio 1 havainnollistaa taulukon 2 osoittaman kehityksen.

Ulomman vyöhykkeen paino lisääntyy 1950-luvulta lähtien ratkaise-

³ Liitteet 3 ja 4. Kaarela on sisällytetty vyöhykkeeseen 1 vuoteen 1946 asti, sen jälkeen Etelä-Kaarela on vyöhykkeessä 1 ja Pohjois-Kaarela vyöhykkeessä 2. Tikkurilasta siirryttiin Ala-Tikkurila vyöhykkeeseen 1 vuodesta 1946. Vuosaari on vyöhykettä 2 koko kauden ajan.

Kuvio 1. Helsingin keskustan ja esikaupunkivyöhykkeiden osuus koko väkiluvusta 1900, 1930, 1950 ja 1971.



Lähde: Taulukko 2.

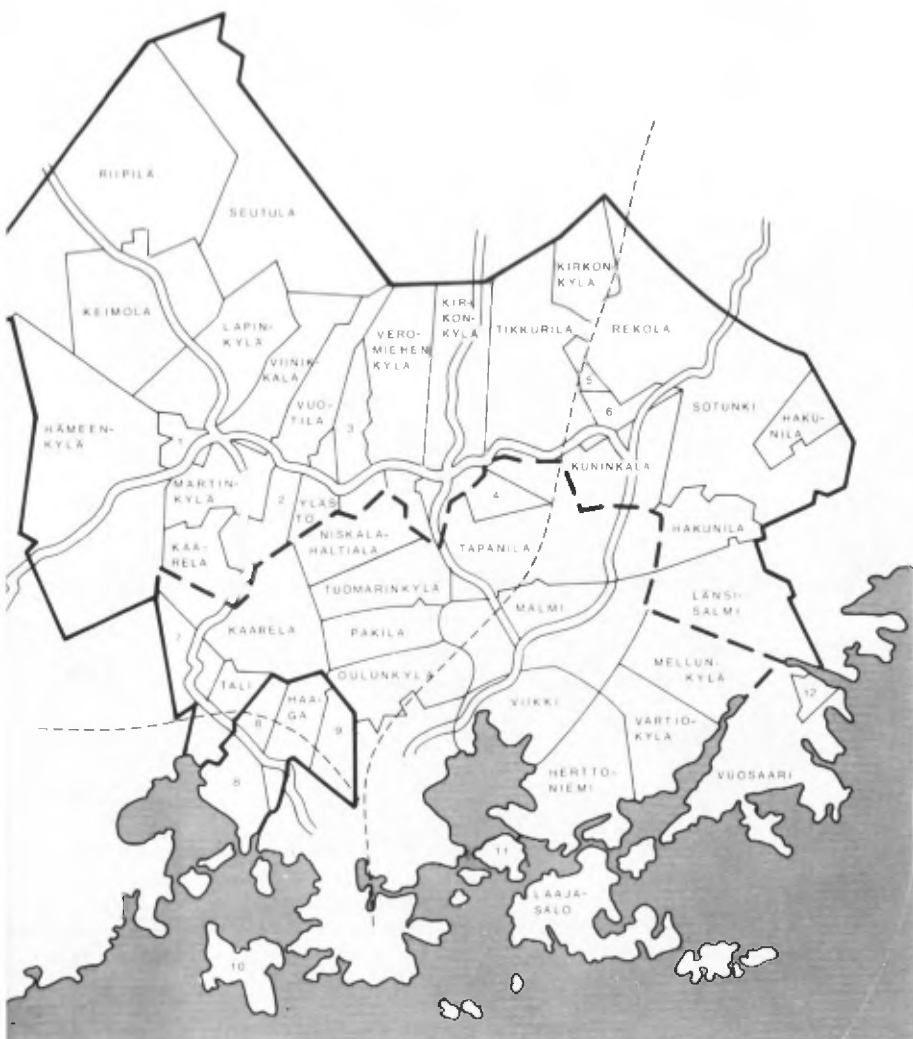
vasti, jos mukaan otetaan Espoo.⁴ Ulomman esikaupunkivyöhykkeen osuus on silloin 1950 9 %, 1960 17 % ja 1971 26 %.

Yleiskuva väkiluvun ja tilaluvun kehityksestä näkyy kuviossa 2, joka on piirretty puolilogaritmipaperille prosentuaalisen kasvun havainnollistamiseksi. Väkiluku kasvoi tasaisemmin ja jyrkemmin sisemmällä vyöhykkeellä aina 1960-luvulle asti, minkä jälkeen kasvu oli nopeampaa ulommalla vyöhykkeellä. Tilojen määrä sisemmällä vyöhykkeellä kymmenkertaistui vuosina 1900—1920. Sen jälkeen kasvu hidastui, pysähtyi 1940-luvulla ja kääntyi taas nousuun 1950-luvulla. Ulommalla vyöhykkeellä tilaluku kasvoi tasaisella vauhdilla kaksinkertaistuen kymmenen vuoden välein lukuunottamatta sotavuosien hiljaista kautta. 1950- ja 1960-luvulla tilojen määrä kasvoi samalla vauhdilla kaupungin ydinkes-

⁴ Liite 1.

Kartta 2. Esikaupunkialueen kylät.

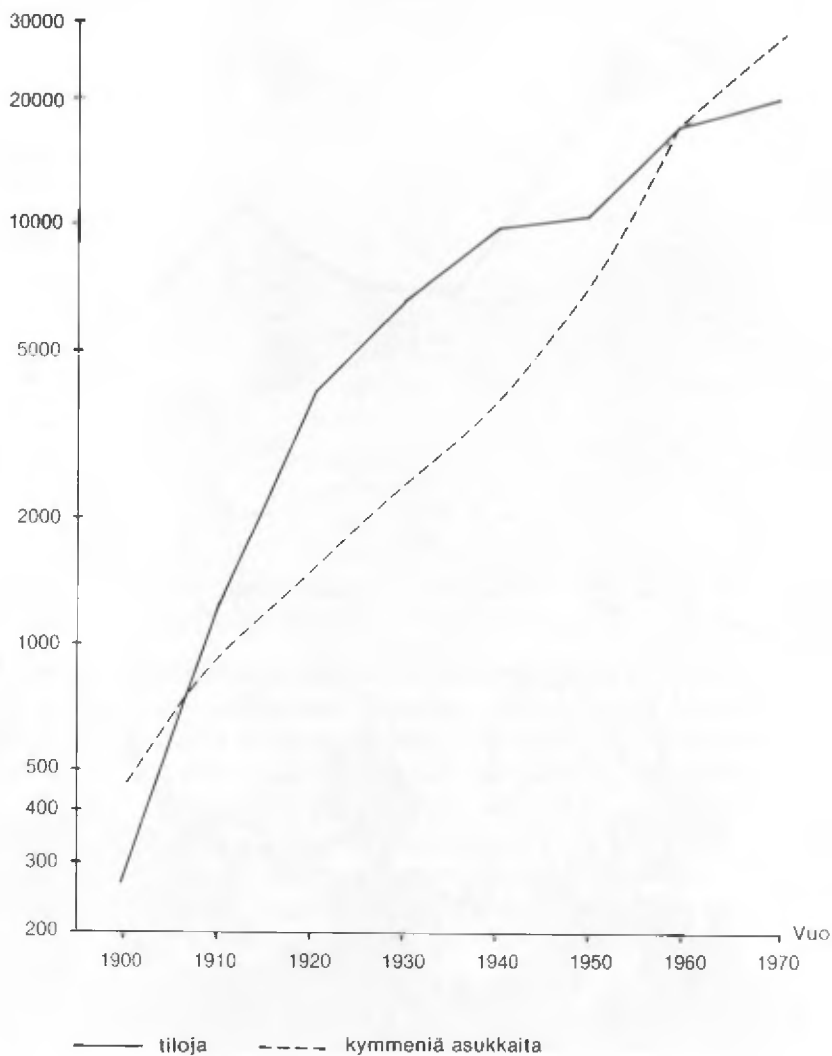
- | | |
|---------------|--------------------|
| 1. Myllymäki | 7. Konala |
| 2. Silvola | 8. Munkkiniemi |
| 3. Tolkinkylä | 9. Vähä-Huopalahti |
| 4. Suutarila | 10. Lauttasaari |
| 5. Kirkonkylä | 11. Kulosaari |
| 6. Hakkila | 12. Länsisalmi |



Kuvio 2. Henkikirjaväkiluvun ja tilaluvun kehitys esikaupunkivyöhykkeillä.

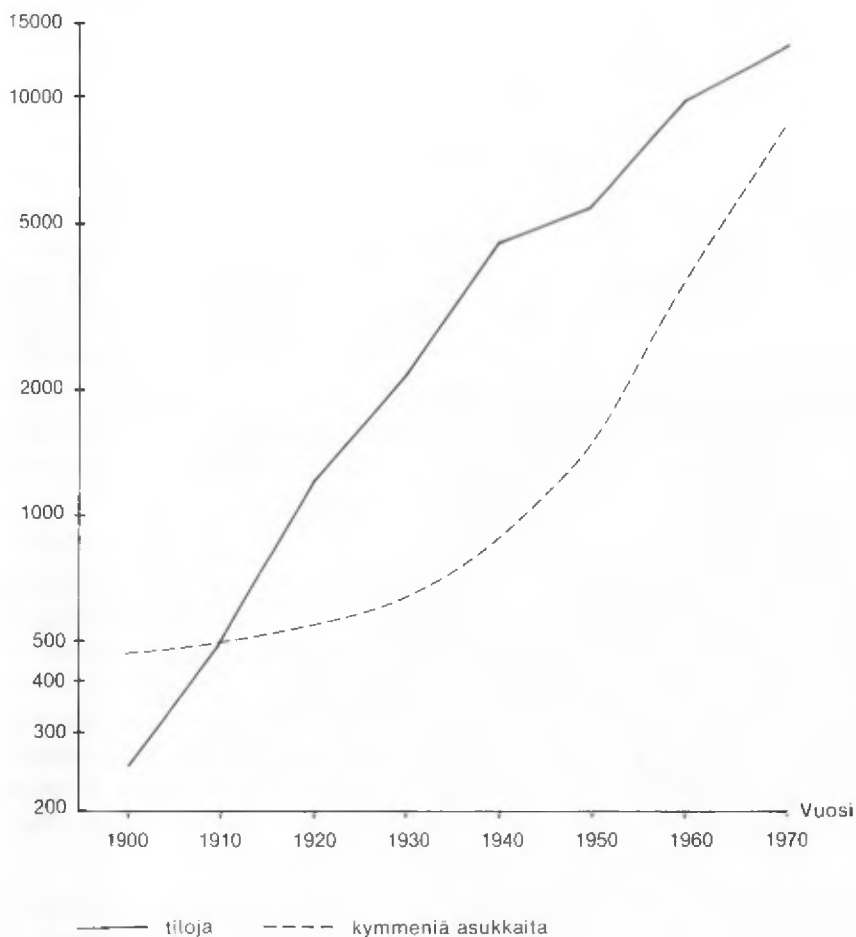
**SISEMPI
VYÖHYKE**

Tiloja/asukkaita



ULOMPI VYÖHYKE

Tiloja/asukkaita



Lähde: Liitteet 3 ja 4.

kustaa ympäröivillä vyöhykkeillä. Kehitys esikaupunkivyöhykkeillä erosi siten, että vuosisadan alusta alkaen väkiluvun kasvu oli tasaisempaa sisemällä vyöhykkeellä, mutta tilaluvun kasvu ulommalla.

Esikaupunkivyöhykkeiden kylät voidaan jakaa kolmeen ryhmään: niihin, joiden väkiluku vuosisadan alusta lähtien kasvoi, niihin, jotka ensin luovuttivat asukkaitaan, mutta alkoivat myöhemmin kasvaa, ja niihin, joita seudun kasvukehitys ei koskettanut. Suurin osa sisemmän vyöhykkeen kylistä kuului kasvavien ryhmään. Asukkaitaan menettivät ensin sisemällä vyöhykkeellä Kaarela, Laajasalo, Mellunkylä, Suutarila, Tuomarinkylä ja Vartiokylä. Yksikään sisemmän vyöhykkeen kylistä ei pysyttäytynyt kokonaan syrjässä seudun kehityksestä. Vain muutama ulomman vyöhykkeen kylä kasvatti lähes jatkuvasti väkilukuaan: Kirkonkylä, Rekola ja Tikkurila. Ensin luovuttavia ja myöhemmin kasvavia kyliä olivat Hakunila, Länsisalmi, Martinkylä, Seutula, Tolkinkylä ja Vuosaari. Monet kylät esikaupunkialueen laitavyöhykkeellä — mm. suuret Hämeenkyliä ja Sotunki — olivat 1950-luvulle asti syrjässä kehityksestä.

Kiinteistöluvun jatkuvasta kasvusta on vain pari mainittavaa poikkeusta. Haagan ja Munkkiniemen kylissä tilaluku supistui 1940-luvulla, kun Helsingin kaupunki yhdisti muutamaksi tilaksi satoja ostamiaan M. G. Stenius-yhtiön palstoittamia pikkutiloja.

Esikaupunkialueen kasvun painottumista alueittain valaisevat kuviot 3 ja 4. Kylät on ryhmitelty lohkoiksi eri ilmansuuntiin vievien liikenneyhteyksien mukaan. Väestönkasvu oli kaikkein suurinta pääradan varressa (Käpylä, Oulunkylä, Viikki, Pukinmäki, Tapanila, Suutarila, Kuninkaala, Tikkurila, Hakkila, Rekola) 1930-luvulle asti, minkä jälkeen koillisuuden merkitys selvästi väheni. Kun pääradan osuus väkiluvun kasvusta vaihteli 2/3:sta 1/5:aan oli sen osuus tilaluvun kasvusta pienempi mutta tasaisempi vaihdellen 1/2:sta 1/5:aan ellei oteta huomioon palstoitushuippua 1910-luvulla.

Länsisuunnan kylistä (Vähä-Huopalahti, Haaga, Tali, Konala, Munkkiniemi, Lauttasaari) muut paitsi Lauttasaari sijaitsivat rantaradan tai ainakin Turun tien ulottuvilla, jota pitkin liikennöi raitiovaunu 1910-luvulta lähtien. Tilaluvun kasvu oli suurimmillaan 1920-luvulla ja sitä seuraten väkiluvun kasvu 1930-luvulla.

Tieolojen ja linja-autoyhteyksien merkitys näkyy selvästi etäämpänä Helsingin keskustasta luoteessa, Hämeenlinnan tien suunnalla (Kaarela, Silvola, Myllymäki, Martinkylä, Hämeenkylä, Piispankylä, Viinikkala, Lapinkylä, Voutila, Ylästö, Keimola, Seutula, Riipilä), missä tilaluvun lievästä kasvusta huolimatta väkiluku laski 1930-luvulle asti. »Markkinaosuuden» lisäys toisen maailmansodan jälkeen johtui rintamamies-alueista, mutta ennen kaikkea kerrostalolähiöiden rakentamisesta.

Pohjoisessa Tuusulan tien varressa sijaitsevat alueet pysyivät pientalovaltaisina (Pakila, Tuomarinkylä, Tolkinkylä, Veromiehenkylä, Kirkonkylä), mikä selittää sen, että vaikka osuus tilaluvun kasvusta kauden lopussa oli lähes sama kuin kauden alussa, osuus väkiluvun lisäyksestä supistui 1 %:iin.

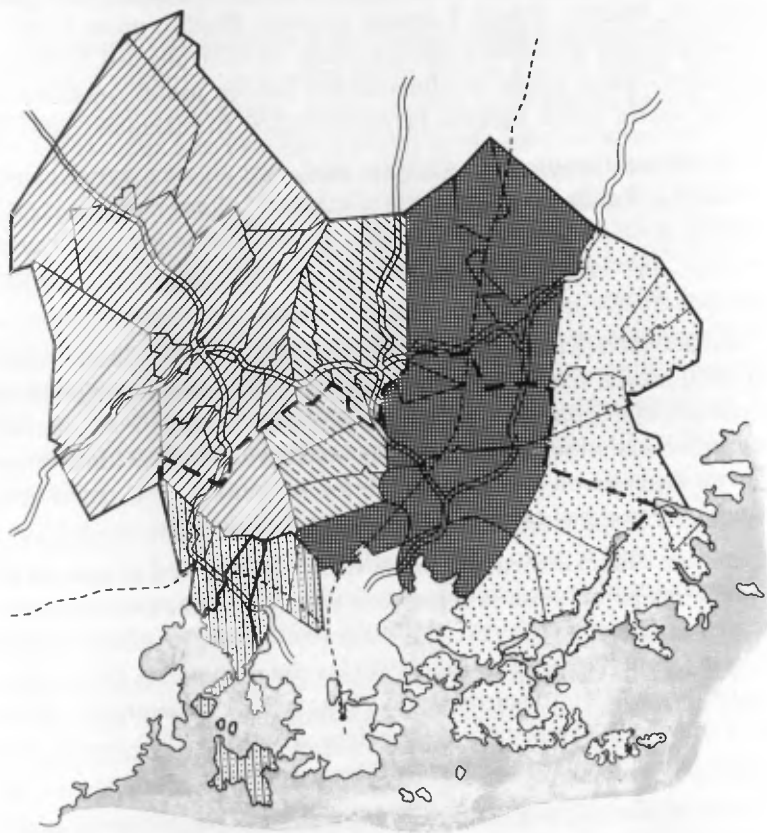
Yhteydet itään (Kulosaari, Herttoniemi, Laajasalo, Tullisaari, Vartiokylä, Mellunkylä, Länsisalmi, Vuosaari, Hakunila, Sotunki) helpottuivat sen jälkeen kun linja-autoliikenne Lahden tietä ja uutta Porvoon tietä pitkin tuli mahdolliseksi 1940-luvulta alkaen. Vaikka itäsuunnan osuus tilaluvun kasvusta oli 1920-luvulta lähtien vähintään 20 %, osuus väkiluvun kasvusta nousi samalle tasolle vasta 1950-luvulla.

Pääradan suunta menetti asemansa väestönkasvun keskuksena maantieyhteyksien parantuessa ja seurauksena siirtymisestä kerrostalorakentamiseen sisemmällä vyöhykkeellä, ensin 1930-luvulla lännessä Munkkiniemessä ja Lauttasaarella, sitten 1940-luvulla pohjoisessa Oulunkylässä ja 1950-luvulla Herttoniemessä ja Vartiokylässä itäsuunnalla. Ulomalla vyöhykkeellä kerrostalorakentaminen alkoi vasta 1960-luvulla Vuosaarella idässä ja Martinkylässä ja Silvolassa luoteessa.

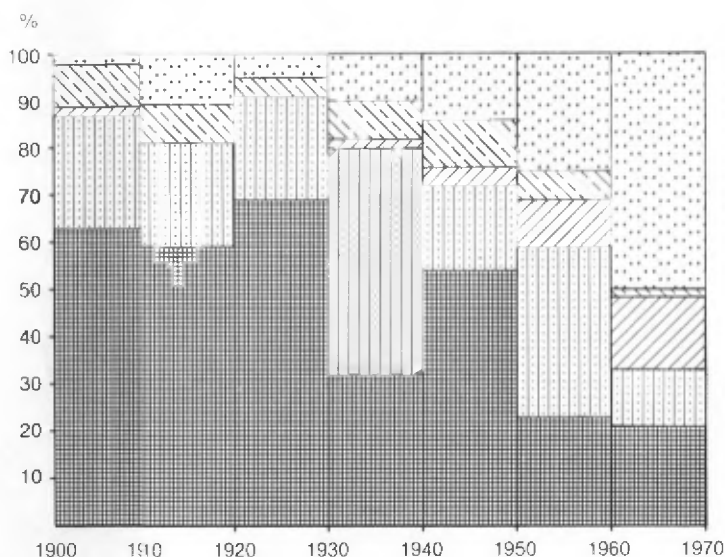
Mikrotutkimuksen kohteeksi valitun pääradan varressa sijaitsevan Rekolan kylän osuus oli suurempi kokonaistilaluvun kuin väestön kehityksessä:

| | 1900— 1910 | 1910— 1920 | 1920— 1930 | 1930— 1940 | 1940— 1950 | 1950— 1960 | 1960— 1970 |
|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Tilat | 6 % | 1 % | 6 % | 15 % | 4 % | 1 % | 4 % |
| Väestö | 1 % | 0 % | 3 % | 4 % | 3 % | 1 % | 1 % |

Kuvio 3. Väkiluvun kasvun jakautuminen alueittain prosentteina.



- Helsingin kaupungin ja maalaiskunnan raja vuonna 1946
- == Päätie
- Rautatie



Käpylä, Juhlunkylä, Mahmi, Viikki, Pukinmäki, Tapanila, Suutarila, Kuninkaala, Tikkuril, Hakkila, Rekola



Vähä-Hopalahti, Haaga, Tali, Konala, Munkkiniemi, Lauttasaari



Kaarela, Silvola, Myllymäki, Martinkylä, Hämeenkylä, Piispankylä, Viinikkala, Lapinkylä, Voutila, Ylästö, Keimola, Seutula, Riipilä



Pakila, Tuomarinkylä, Tolkinkylä, Veromiehenkylä, Kirkonkylä

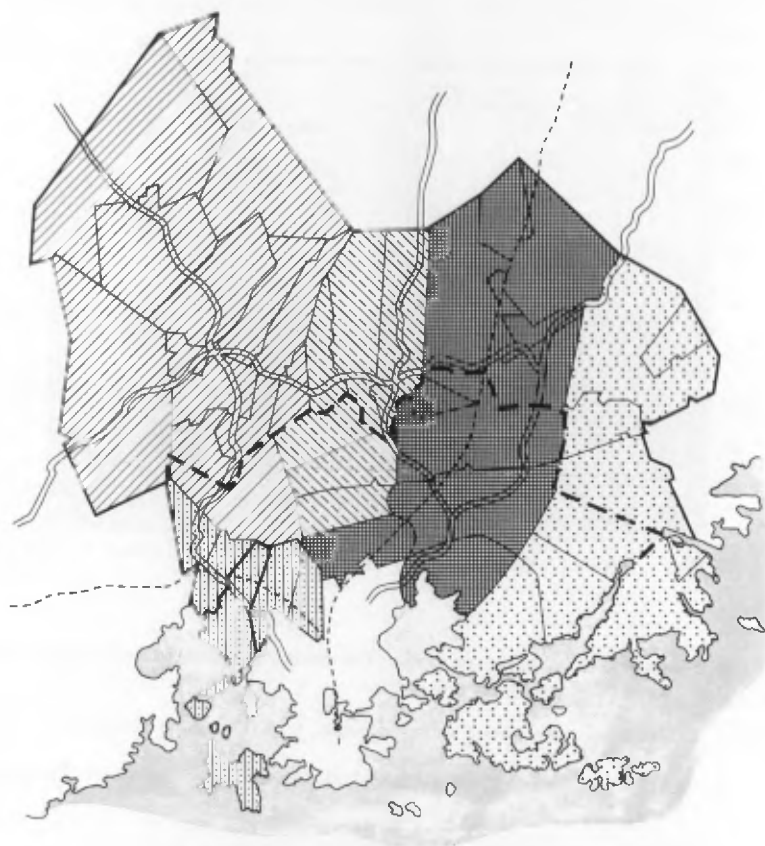


Kulosaari, Herttoniemi, Laajasalo, Tullisaari, Vartiokylä, Mellunkylä, Länsisalmi, Viossaari, Hakunila, Sotunki

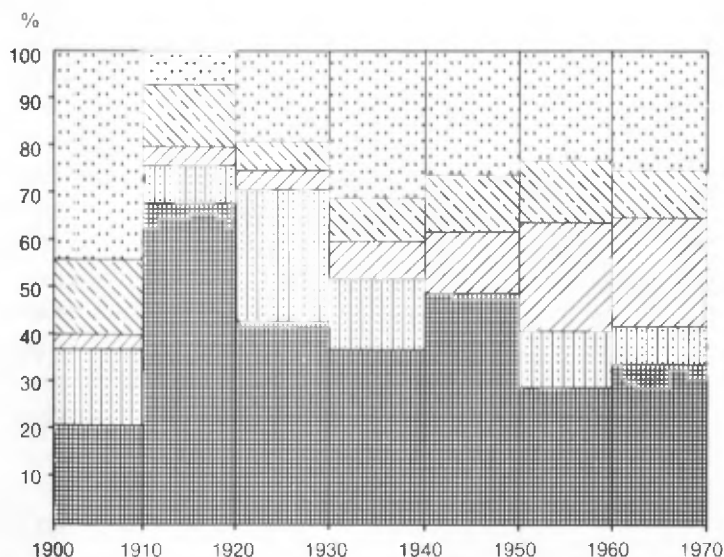
Prosenttiarvut on laskettu kasvaneiden alueiden väkilukujen summasta. Pois on siis jätetty Hämeenlinnan tien varren alueet 1910—1930, jolloin väkiluku laski.

Lähde: Lite 3.

Kuvio 4. Tilaluvun kasvun jakautuminen alueittain prosentteina.



- Helsingin kaupungin ja maalaiskunnan raja vuonna 1946
- == Päätie
- Rautatie



Kärsämäki, Oulunkylä, Malmi, Viikki, Pukinmäki, Tapanila, Suutarila, Kuninkaala, Tkkurila, Hakkila, Rekola



Vähä-Huopalahti, Haaga, Tali, Konala, Munkkiniemi, Lauttasaari



Kiirela, Silvola, Myllymäki, Martinkylä, Hämeenkylä, Piispankylä, Viinikkala, Lipinkylä, Voutila, Ylästö, Keimola, Seutula, Riipilä



Päikilä, Tuomarinkylä, Tolkinkylä, Veromiehenkylä, Kirkonkylä



Kilosaari, Herttoniemi, Laajasalo, Tullisaari, Vartiokylä, Mellunkylä, Länsisalmi, Vuosaari, Hakunila, Sotunki

Prosenttiluvut on laskettu kasvaneiden alueiden tilalukujen summasta. Pois on siis jätetty läntinen alue 1940–1950, jolloin tilaluku laski.

Lähde: Liite 4.

Omakotilähiöiden aika

Käytettävissä olevat pitkät lukusarjat, väkiluku ja tilaluku, houkuttelevat kokeilemaan niiden suhteuttamista. Taulukoissa 3 ja 4 on laskettu molempien vyöhykkeiden kylille suhdeluku väkiluku/tilaluku. Ensimmäinen yleisvaikutelma taulukoista on, että suhdeluku on suuri vuosisadan alussa, pienenee sitten paikoin jopa yhteen ja kasvaa lopussa lähelle vuoden 1900 arvoa tai sen yli. Luvut voidaan tulkita niin, että kauden alussa kylä on maaseutua, jolle on tyypillistä runsas tilaton väestö, ja lopussa keskivertotilalle on rakennettu kerrostalo, jonka asukasluku vastaa vuosisadan alun suuren kartanon väkeä alustalaisineen. Tutkittaessa kaupungistumisen liikkeelle lähtöä ja maatalousmaan muuttumista kaupunkimaaksi kohteena on näiden ääripäiden väliltä löytyvä omakotiasutuksen aika.

Asuntokunnan keskikoko on tällä vuosisadalla vaihdellut Helsingissä ja sen esikaupungeissa väestönlaskentojen mukaan 2,7—3,6 hengen välillä.⁵ Kun omakotitalossa on 1—2 asuntoa, on »omakotikunnan» koko vähintään 2,7 henkeä ja enintään $2 \times 3,6 = 7,2$ henkeä. Taulukoissa 3 ja 4 on lihavoitu suhdeluvut, jotka ovat pienempiä kuin 7,2. Jos taulukon suhdeluku on pienempi kuin 2,7 se merkitsee, että kylässä on rakentamattomia tontteja. Jos suhdeluvun laskiessa 7,2:n alapuolelle myös kylän väkiluku laskee, voi selityksenä olla poismuutto eikä omakotiasutuksen alkaminen. Jos suhdeluku on jonkin verran suurempi kuin 7,2 on selityksenä rakentaminen vuokratonteille, mikä oli melko harvinaista. Joillakin alueilla, kuten Konalan ja Talin kylissä, tämä merkitsi itse asiassa maalaistyyllisen mäkitupa-asutuksen jatkumista tihentyneenä.

Useimmissa sisemmän vyöhykkeen kylissä omakotiasutus sekä syntyi että kuoli tutkittavan ajanjakson kuluessa. Numerosarjojen perusteella omakotiasutus oli vallitsevaa vuosisadan alkaessa vain vanhalla kesähuvila-alueella Laajasalossa ja Lauttasaaressa. Enemmistö kylistä muuttui kuitenkin jo 1920-luvulle tultaessa maaseudusta omakotilähiöiksi ja kehityksen huippu saavutettiin suhdelukujen mukaan 1940, jolloin lähes kaikkien kylien luvut ovat pienempiä kuin 7.2. Poikkeuksen muodosti-

⁵ SVT VI. Helsingin maalaiskuntaan kuuluvalla laskenta-alueella 1930 väestönlaskennasta tehdyn otantatutkimuksen mukaan asuntokunnan koko oli 3,5 (Pesonen 1983, s. 19) ja Rekolassa 3,3. Väestönlaskennassa 1920 oli rekolalaisen asuntokunnan koko 2,2.

Taulukko 3. Väkiluvun ja tilaluvun suhde kylittäin, sisempi vyöhyke.¹

| Kylät | 1900 | 1910 | 1920 | 1930 | 1940 | 1950 | 1960 | 1971 |
|-----------------------------------|-------------------|--------|--------|--------|------|-------|-------|------------------|
| Ala-Tikkurila ² | | | | | | 3,3 | 4,1 | 4,4 ³ |
| Haaga, Vähä- | | | | | | | | |
| Huopalahti | 72,4 ⁴ | 24,5** | 11,8 | 4,2 | 3,5 | 8,9 | 38,8 | 38,1 |
| Herttoniemi ⁵ | 15,7 | 12,2 | 12,0 | 11,1 | 3,6 | 7,8 | 29,9 | 32,2 |
| Kaarela | 30,2 | 20,3 * | 11,4 * | 6,5 * | 4,6 | 6,8 | 9,3 | 14,8 |
| Konala | 24,8 | 15,5 | 12,6 | 13,1 | 3,6 | 3,8 | 5,2 | 8,9 |
| Kulosaari | 18,0 | 0,3 | 1,8 | 3,0 * | 2,7 | 4,1 * | 3,2 | 10,4 |
| Laaajasalo, Tullisaari | 4,0 | 3,5 * | 1,3 * | 0,9 | 0,9 | 1,8 | 2,8 | 8,0 |
| Lauttasaari | 3,9 | 9,3 | 4,8 | 4,4 | 10,4 | 15,0 | 19,1 | 24,7 |
| Malmi, Tapanila, Pukinmäki, | | | | | | | | |
| Viikin latokartano | 16,6 | 17,8 | 2,6 | 3,4 | 3,7 | 4,3 | 4,4 | 7,0 |
| Mellunkylä | 19,4 | 19,2 * | 5,7 | 3,7 | 1,1 | 2,5 | 3,6 | 22,3 |
| Munkkiniemi | 79,0 | 30,4 | 1,9 | 2,1 | 6,2 | 17,9 | 31,1 | 27,2 |
| Oulunkylä | 7,8 | 18,4 | 14,9 | 25,2 | 21,9 | 41,3 | 25,4 | 23,7 |
| Pakila | 10,7 | 3,7 | 2,5 | 2,9 | 3,2 | 4,9 | 5,4 | 5,1 |
| Suutarila | 6,7 * | 4,1 * | 2,2 | 2,1 | 2,4 | 2,0 | 3,2 | 4,4 ⁶ |
| Tali | 35,5 | 19,6 | 11,8 | 8,8 | 14,2 | 32,8 | 20,4 | 19,5 |
| Tuomarikylä, Haltiala, Niskala | 100,7 * | 58,4 * | 35,4 | 51,4 * | 3,6 | 11,4 | 6,8 * | 6,3 |
| Vartiokylä | 108,5 * | 45,0 | 15,0 | 0,5 | 0,9 | 2,0 | 3,4 | 26,5 |

* väkiluku laskee.

Luvut, jotka ovat pienempiä kuin 7,2, on lihavoitu.

¹ Helsingin kylistä on Koskela, Kumpula, Töölö ja Käpylä sekä sotilasalue Santahamina jätetty pois. Vuosaari ja Länsisalmi on luettu ulompaan vyöhykkeeseen. Kaarela 1946 jälkeen tarkoittaa Etelä-Kaarelaa.

² Sisältyy Tikkurilaan, vyöhyke 2, vuoteen 1946 asti.

³ Suhdeluku laskettu yhdessä Suutarilan kanssa.

⁴ Suhdelukujen pieneneminen johtuu siitä, että tästä alueesta liitettiin kaupunkiin Bölen tila, jolla oli runsaasti vuokratontteja.

⁵ Sisältää Laivalahden 1900—1940, 1960—1971.

⁶ Suhdeluku laskettu yhdessä Ala-Tikkurilan kanssa.

Lähde: Liitteet 3 ja 4.

vat vain Lauttasaari, Oulunkylä ja Tali, joiden alueella oli runsaasti vuokramaalle rakennettua asutusta. 1970-luvun alussa omakotiasutus oli valitsevana enää Pukinmäessä, Malmilla, Tapanilassa, Suutarilassa ja Ala-Tikkurilassa pääradan varressa sekä Pakilan—Tuomarinkylän alueella.

Taulukko 4. Väkiluvun ja tilaluvun suhde kylittäin, ulompi vyöhyke.

| Kylät | 1900 | 1910 | 1920 | 1930 | 1940 | 1950 | 1960 | 1971 |
|------------------------------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|
| Hakkila | 6,3 | 9,8 | 5,2 | 3,3 | 2,1 | 3,1 | 2,9 | 8,9 |
| Hakunila | 46,8* | 40,0* | 33,5* | 8,1 | 1,5 | 1,5 | 4,2 | 10,1 |
| Hämeenkylä | 30,2 | 27,9* | 16,7 | 7,9 | 2,1 | 3,4 | 3,5 | 4,9 |
| Keimola | 22,2 | 24,3* | 12,3* | 6,9 | 5,0 | 6,1 | 4,5 | 3,8 |
| Kirkonkylä | 11,9 | 8,3 | 6,0 | 2,3 | 1,9 | 2,9 | 3,5 | 3,2 |
| Kuninkaala | 29,3 | 13,1* | 5,4 | 3,5 | 2,1 | 1,6 | 2,5 | 2,8 |
| Lapinkylä | 21,0* | 16,8 | 21,5 | 8,9* | 6,1 | 10,7 | 2,4 | 7,6 |
| Länsisalmi | 18,5* | 12,8* | 9,1* | 2,1 | 1,8 | 2,2 | 3,1 | 4,4 |
| Martinkylä | 15,5 | 11,4* | 8,4 | 7,4 | 4,8 | 5,9 | 5,0 | 12,5 |
| Myllymäki | 27,0 | 33,0* | 29,5* | 8,5 | 8,5 | 12,6 | 5,2 | 5,2 |
| Piispankylä | 18,5* | 17,3 | 11,8* | 3,3 | 4,7* | 2,9 | 3,7 | 4,1 |
| Pohjois-Kaarela ¹ | | | | | | 4,2 | 4,4 | 38,0 |
| Rekola | 15,7 | 3,6* | 2,7 | 1,6 | 1,0 | 2,7 | 2,7 | 2,8 |
| Riipilä | 28,2* | 19,2 | 4,3* | 3,5 | 3,0 | 3,4 | 2,8 | 2,8 |
| Seutula | 35,5* | 13,4* | 9,2* | 5,5 | 4,2 | 4,6 | 4,4 | 4,4 |
| Silvola | 27,7* | 25,3* | 9,0 | 3,6 | 2,4 | 3,1 | 4,5 | 28,6 |
| Sotunki | 14,2 | 9,5 | 8,4* | 4,1 | 2,4 | 1,8 | 2,7 | 2,8 |
| Tikkurila | 12,2 | 5,7 | 2,5 | 2,3 | 2,3 | 3,3 | 4,8 | 7,4 |
| Tolkinkylä | 20,2* | 15,0* | 6,0 | 5,1* | 3,0 | 2,6 | 2,4* | 1,8 |
| Veromiehenkylä | 20,4* | 14,3 | 19,2* | 10,3 | 2,1 | 3,9 | 5,7 | 4,9 |
| Viinikkala | 22,2 | 24,5 | 15,9* | 11,3 | 13,8 | 10,7 | 8,6* | 4,7 |
| Voutila | 13,6 | 12,7 | 6,2* | 2,7* | 1,3 | 0,8 | 1,6 | 2,1 |
| Vuosaari | 25,3* | 6,7 | 1,6 | 1,5 | 1,1 | 3,1 | 2,5 | 27,6 |
| Ylästö | 14,0* | 6,6 | 6,1* | 4,1* | 1,9 | 1,1 | 2,7 | 2,9 |

* väkiluku laskee. Luvut, jotka ovat pienempiä kuin 7,2, on lihavoitu.

¹ Sisältyy Kaarelaan, sisempi vyöhyke, vuoteen 1946 asti.

Lähde: Liitteet 3 ja 4.

Ulommalla vyöhykkeellä suhdelukujen lasku omakotiasutuksen tunnusluvun 7,2 alapuolelle näyttää johtuvan väestön vähenemisestä 1940- ja 1950-luvulle asti. Säännöstä poikkesivat vain Kirkonkylä, Rekola ja Tikkurila, joiden kaupungistuminen näkyi luvuissa jo 1910 ja 1920. Tutkittavan kauden loppuessa 1971 enemmistö ulomman vyöhykkeen kylistä oli omakotilähiöitä.

3 Vapaan kaupungistumisen aika Rekolassa

Kaupungistumisen alku

Rekolan¹ kylän eteläosassa on yhtenäinen, noin 350 ha:n laajuinen loivasti lounaaseen viettävä peltoaukea, jota Keravanjoki halkoo. Juuri tullessaan pohjoisesta savikolle joki muodostaa Hanabölen kosken, jonka kohdalla maasto laskee 3—4 m. Kaikki kylän viisi kantataloa — 1 Stors 320 ha, 2 Lillpetas 191 ha, 3 Peijas 263 ha, 4 Heikkas 275 ja 5 Storpetas 190 ha — sijaitsivat vielä 1700-luvun lopulla yhdessä ryhmässä keskellä peltoaukeaa joen länsirannalla. Ensimmäisenä joen itäpuolelle siirtyi Storpetaksen tontti ja isonjaon (1772) jälkeen myös Peijas uudelle tontille kosken tuntumaan.

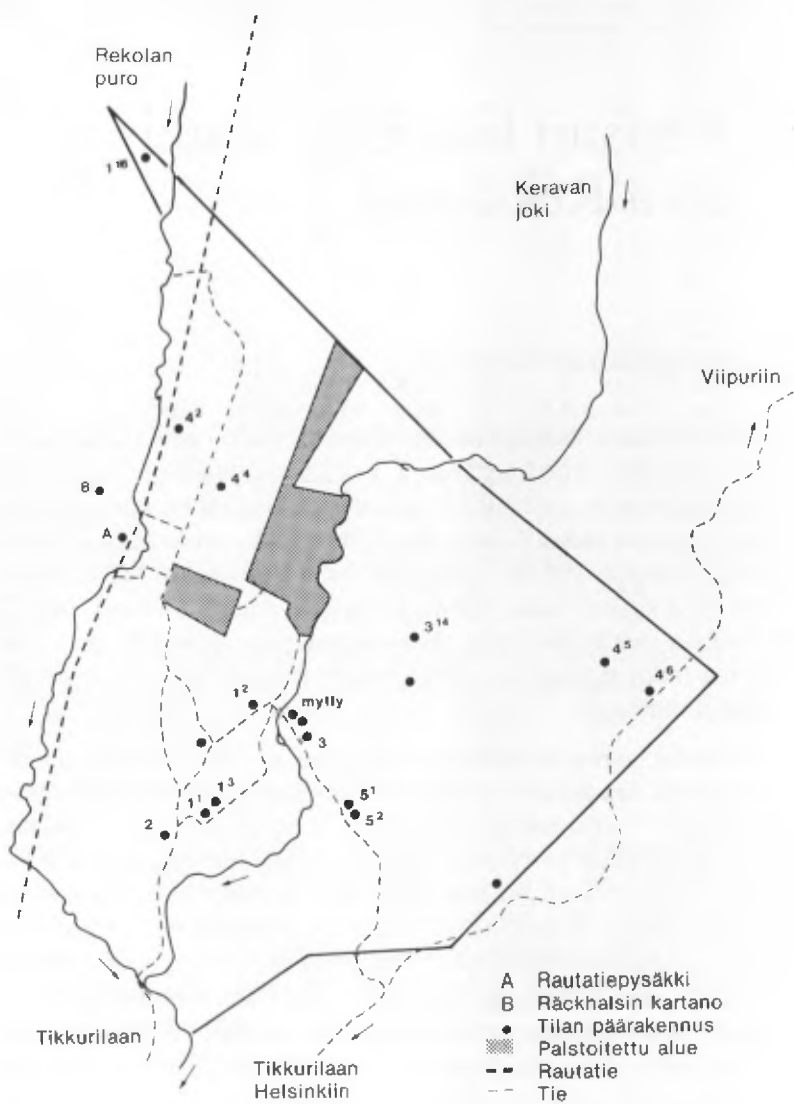
Kantatalot omistavat yhdessä kosken, jossa jo 1700-luvulla toimi mylly ja vientisaha. Sen jälkeen kun Stors jaettiin 1834 kolmeksi tilaksi, jäivät vanha Stors 1³ ja Gustavsberg 1¹ vanhalle talonpaikalle, mutta Havukosken 1² rakennukset pystytettiin myllyn viereen, joen länsirannalle Peijaksen ja Storpetaksen puolelle vievän sillan korvaan. Aika ajoittain sahamyllyn paikka oli houkutellut yrittäjiä ja pääomaa kylän ulkopuolel-takin, jopa Amsterdamista asti.² Kun tehtailija A. Jürgensin konkursipesä 1887 myi 1² tilan, myöhemmältä nimeltään Havukoski, huuto-kaupalla, ei siis ole ihme, että paikasta jälleen kiinnostui yrittäjä, Mänt-sälästä kotoisin oleva maakauppias Adolf Wilenius.³ Havukosken piha-

¹ Kylän vanha nimi on Hanaböle, nykyisin Rekola, ruots. Hanaböle.

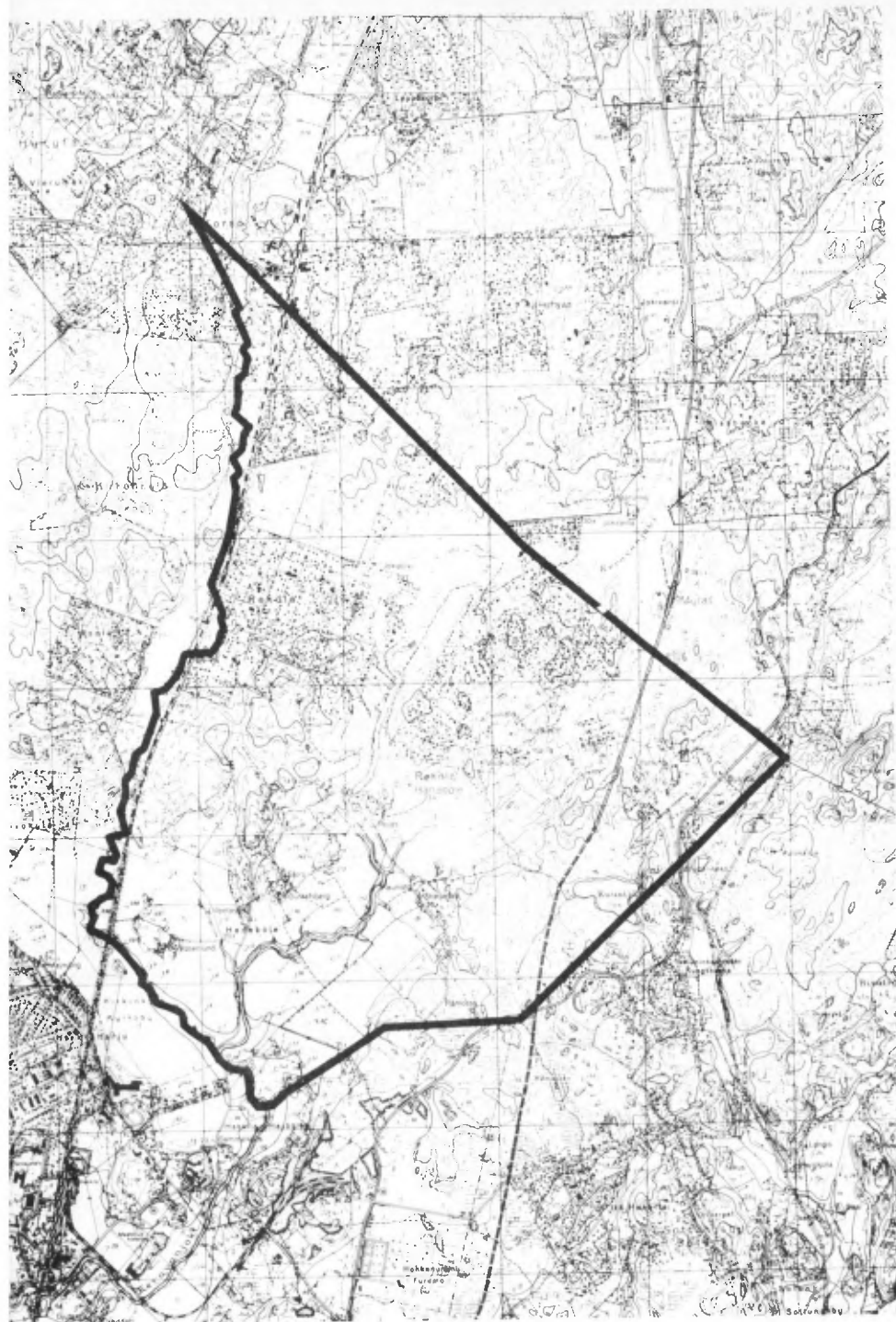
² Kuisma, 1700-luvun vientisahat Helsingin pitäjässä, s. 18—22.

³ Heitu lainhuutoasiat 6. 2. 1905 § 26.

Kartta 3. Rekola 1908 ja 1966.



Lähde: Umk Rekola 15:11. Peruskartta.



piirissä avattiinkin kylän ensimmäinen kauppa palvelemaan niin vähäisiä kyläläisiä kuin myllyllä ja sahalla asioivia.

Rekolan itärajaa leikkasi Vanha Porvoontie matkallaan Tikkurilasta yhdistäen kylän maailmaan. Länsirajaa taas sivusi Helsinki—Hämeenlinna rautatie. Kesäkauden paikallisliikenne aloitettiin radalla 1886, jolloin juna alkoi pysähtyä Rekolan kylän kohdalla. Aikataulusta näkyy, että Räckhals-niminen pysäkki oli 19 virstan eli 20 km:n päässä Helsingistä ja että matka kesti 47 minuuttia.

Nimensä pysäkki oli saanut radan länsipuolella Helsingin pitäjän kirkon omistamalla lahjoitusmaalla sijaitsevasta Räckhalsin kartanosta. Korson liikennepaikan avaamisen jälkeen 1887 Räckhals sai väistyä aikataulusta, sillä junat pysähtyivät siellä vain »tarvittaessa», ensin kesäisin ja 1902 lähtien myös talvella.⁴ Säännöllisen junayhteyden järjestyttyä tuli mahdolliseksi käydä työssä Helsingissä, minkä jälkeen seutu alkoi kiinnostaa uudella tavalla.

Helmikuussa 1907 osti talonomistaja Antti Gestrin Riihimäeltä yhdessä helsinkiläisen rakennusmestari Frans Katajavuoren (ent. Enberg) kanssa Karl ja Hulda Nyqvistiltä Peijas 3¹ tilan 121 ha.⁵ Heidän aikomuksensa ryhtyä myymään maata palstoina tuli ilmeisen pian tunnetuksi, sillä Gustavsbergin, Storsin, Peijas 3²:n, Lillpetaksen, Heikkaksen ja Storpetaksen isännät jättivät 2. 4. 1907 Uudenmaan läänin maaherralle 23. 3. 1907 päivätyn anomuksen uusjaon toimittamisesta Rekolan kylässä. Perusteluinaan he esittivät, että 1772 päättynyt isojako oli jättänyt talojen maat liian useaan, jopa kahdeksaan palaan, joihinkin jakolohkoihin ei ollut määritelty tietä lainkaan ja että »vid intensivare utnyttjande av lägenheternas förmåner såsom parcellering m.m. tvistigheter äro att förutse». Nimismies sai tehtäväkseen hankkia 30 päivän kuluessa lausunnon allekirjoittamatta jättäneiltä kiinteistönomistajilta s.o. Gestriniltä, Katajavuorelta ja Kustaa Wileniukselta, joka kaksi vuotta aikaisemmin oli lunastanut Havukosken Adolf Wileniuksen muilta perillisiltä.⁶

⁴ Litzen 1981, s. 30—31.

⁵ Heltu lainhuutoasiat 3. 6. 1907 § 55.

⁶ Senaatin oikeusosasto (Ec 383) Pag 45 AD 1907, Heltu lainhuutoasiat 6. 2. 1905 § 26.

Kuvio 5. Paikallisjunien aikataulu 1886.

N:o 11. Lokaltåg.
Helsingfors—Malm.

| Västfrån af Helsingfors. | Alla dagar från den 1 Juni till och med den 15 September. | Västfrån af Malm. | Hfors tid. | | |
|-----------------------------|---|----------------------|-------------|--------------|-------------|
| | | | Ank. kl. | Laga tid. | Avg. kl. |
| — | Helsingfors, möter N:o 8. | — | — | — | f. m. 8.35 |
| 2 | Djurgården | 12 5 | 8.40 | 1 | 8.41 |
| 3 | Fredriksberg | 1 9 | 8.43 | 1 | 8.44 |
| 7 | Aggelby | 4 8 | 8.52 | 1 | 8.53 |
| 9 | Boxbacka | 2 4 | 8.57 | 1 | 8.58 |
| 10 | Malm, förbigås af N:o 3 | 1 2 | 9. | — | — |
| | | | f. m. | | |

N:o 12. Lokaltåg.
Malm—Helsingfors.

| Västfrån af Helsingfors. | Alla dagar från den 1 Juni till och med den 15 September. | Västfrån af Malm. | Hfors tid. | | |
|-----------------------------|---|----------------------|-------------|--------------|-------------|
| | | | Ank. kl. | Laga tid. | Avg. kl. |
| — | Malm, möter N:o 309. | — | — | — | f. m. 10.5 |
| 1 | Boxbacka | 1 2 | 10.7 | 1 | 10.8 |
| 3 | Aggelby | 2 4 | 10.12 | 1 | 10.13 |
| 7 | Fredriksberg | 4 8 | 10.21 | 1 | 10.22 |
| 8 | Djurgården | 1 2 | 10.24 | 1 | 10.25 |
| 10 | Helsingfors | 2 5 | 10.30 | — | — |
| | | | f. m. | | |

N:o 13. Lokaltåg.
Helsingfors—Träskända

| Västfrån af Helsingfors. | Alla dagar från den 1 Juni t. o. m. den 15 September. | Västfrån af Träskända. | Hfors tid. | | |
|-----------------------------|--|---------------------------|-------------|--------------|-------------|
| | | | Ank. kl. | Laga tid. | Avg. kl. |
| — | Helsingfors, möter N:o 2. | — | — | — | f. m. 11. |
| 2 | Djurgården | 2 5 | 11.5 | 1 | 11.6 |
| 3 | Fredriksberg | 1 2 | 11.8 | 1 | 11.9 |
| 7 | Aggelby | 4 8 | 11.17 | 1 | 11.18 |
| 9 | Boxbacka | 2 4 | 11.22 | 1 | 11.23 |
| 10 | Malm, möter N:o 150. | 1 2 | 11.25 | 2 | 11.27 |
| 15 | Dickursby | 10 11 | 11.37 | 2 | 11.39 |
| 19 | Räckhals | 4 8 | 11.47 | 1 | 11.48 |
| 25 | Savio | 6 12 | 12. | 1 | 12.1 |
| 27 | Kervo | 2 4 | 12.5 | 2 | 12.7 |
| 34 | Träskända | 7 13 | 12.20 | — | — |
| | | | f. m. | | |

N:o 14. Lokaltåg.
Träskända—Helsingfors.

| Västfrån af Helsingfors. | Alla dagar från den 1 Juni t. o. m. den 15 September. | Västfrån af Träskända. | Hfors tid. | | |
|-----------------------------|--|---------------------------|-------------|--------------|-------------|
| | | | Ank. kl. | Laga tid. | Avg. kl. |
| — | Träskända | — | — | — | f. m. 12.40 |
| 7 | Kervo, möter N:o 311. | 7 13 | 12.53 | 2 | 12.55 |
| 9 | Savio | 2 4 | 12.59 | 1 | 1. |
| 15 | Räckhals | 6 12 | 1.12 | 1 | 1.13 |
| 19 | Dickursby | 4 8 | 1.21 | 2 | 1.23 |
| 24 | Malm | 5 10 | 1.33 | 2 | 1.35 |
| 25 | Boxbacka | 1 2 | 1.37 | 1 | 1.38 |
| 27 | Aggelby | 2 4 | 1.42 | 1 | 1.43 |
| 31 | Fredriksberg | 4 8 | 1.51 | 1 | 1.52 |
| 32 | Djurgården | 1 2 | 1.54 | 1 | 1.55 |
| 34 | Helsingfors, möter N:o 149. | 2 5 | 2. | — | — |
| | | | f. m. | | |

Lahde: Statsjernvägarne i Finland. Tidtabell N:o 32 för bantågen från och med den 13 Maj 1886 tillsvdare.

Suomettaressa oli 10. 4. 1907 seuraava ilmoitus:

MAATA HALUA VAT — HUOMATKAA

Palstatiloja ja hyviä huvilatontteja myytävänä lähellä Tikkurilaa ja Räckhalsin pysäkkiä 4—12 penniin neliometri. Lähempiä tietoja F. Katajavuori, Nuoranpunojankatu 15 sekä A. Gestrin Riihimäellä.

14. 4. 1907 Suomettaressa tarjottiin taas myytäväksi maata Hanabölen kylästä:

A. Alli: 120 t.alaa maata, peltoa ja metsää kauniilla paikalla Räckhalsin pysäkin vieressä joen rannalla luovutetaan osuuskunnalle tai myydään palstoittain. 100—200 mk tynnyrinala. Hyvä metsä, rakennusaineita löytyy.

Varamaanmittari Arthur Alli piti Helsingissä Ruoholahdenkadulla »palstoitustoimistoa». Varsinainen myyjä ilmoituksen takana oli Kustaa Wilenius, joka oli velkaantunut Havukosken oston vuoksi. Allin ilmoitus löysi Wileniukselle nopeasti ostajan, myöhemmältä nimeltään Koskelan maanosto-osuuskunnan, jonka alustava kokous pidettiin jo 28. 4.⁷

Lääninhallituksen pyytämänä lausuntona uusjaon toimittamisesta Rekolassa ilmoittivat Katajavuori ja Gestrin 18. 5:

»Vaikka järjestely... maanviljelykseen nähden on aivan välttämätön, niin on seikkoja, jotka meidät vaatii vastustamaan järjestelyä. Kylä on laaja ja osa viljelyksistämme on lähellä rautatietä, jopa pysäkkiäkin, joten niillä asemaansa nähden on paljon suurempi arvo kuin maanviljelyksen kannalta. Nyt voi käydä, että voisi menettää nuo rautatien varsilla olevat palstansa, joten silloin koituisi sanomattoman rahallinen tappio tilalle. Samaten luulemme olevan laita useamman muunkin talon kylässä. Ja koska varmasti olemme vakuutetut, näin ollen kun maan arvo, huvilapalstain myyntiä lukuunottaen, on Helsingin lähellä niin äärettömän suuri ja aina kohoaa, että on parempi, jos maat ovat useammassa palstassa, joten kullakin talolla on silloin osansa hyvässä ja huonossa maassa ja asemassa».

Kustaa Wilenius ilmoitti 20. 5. puolestaan:

»Mitä minun tilaani tulee, se nykyään on jo siksi sopivasti sijoitettu, että tuleva järjestely ei minkäänlaisia etuja ei maanviljelyksen eikä muultakaan kannalta katsoen tule tilalle tuottamaan, ainoastaan suuria maksuja ja rasituksia, joten puolestani asetun vastustavalle kannalle».⁸

Kesän aikana uusjakoasian jatkaessa lausuntokierrosta maakaupat edistyivät. Lillpetaksen isäntä Johan Lindström näki parhaaksi ostaa Katajavuorelta ja Gestriniltä kahden palstan muodostaman yhtenäisen, pääosin niittyalueen (10,17 ha) pysäkin pohjoispuolelta aivan radan vierestä. Hinta oli Suomettaren ilmoituksen mukainen 4 p/m².⁹ Kun lääninhallitus ei hyväksynyt Koskelan maanosto-osuuskunnan sääntöjä, kos-

⁷ Koskelan palstatilallisten pöytäkirjain kantakirja, Koskelan tieosuuskunnan arkisto, VKA.

⁸ Senaatin oikeusosasto (Ec 383) Pag 45 ÄD 1907.

⁹ Heltu lainhuutoasiat 3. 6. 1907 § 55. Tilat 3⁶ ja 3⁷ eivät tulleet rakennetuiksi.

ka niistä ei käynyt ilmi, miten mahdollinen voitto jaettaisiin, joutui epävirallisen osuuskunnan esimies Akseli Sariola viemään hanketta eteenpäin omissa nimissään. Elokuun alussa osti maalarimestari Akseli Sariola Kustaa Wileniukselta jokivarresta 120 tynnyrinalan alueen, jonka palstoittamiseksi varamaanmittari A. Alli oli tehnyt alustavan suunnitelman. Hinta oli 17000 mk eli 142 mk/tynnyrinala (3 p/m²).¹⁰

Syksyllä koskelalaiset saivat Wileniuksen, Katajavuoren ja Gestrinin kanssa tehdyksi sopimuksen, jonka perusteella heillä oli oikeus rakentaa 7 m levyinen tie Havukosken maiden kautta Katajavuoren ja Gestrinin »Räckhalsin maapalstalle päättyen samannimiselle rautatien pysäkil-
le». Ehtona oli, että myös Havukosken väki saisi käyttää tietä.¹⁰

Koskelalaisten raivaustyöt käynnistyivät syksyllä. Maakappale jaettiin 50 palstatilaksi, jotka huutokaupattiin "osuuskunnan" jäsenille 6. 10.¹¹

Myös uusjakoasia eteni. Senaatin oikeusosasto päätti helmikuussa 1908, että toimitus suoritetaan, todettuaan että vastustajilla oli vain 0,625 manttaalia ja toimituksen anojilla 2,542.¹² Aikaavievien karttamittaus-
ten jälkeen päästiin varsinaista uusjakoa pohtimaan 1909, päätös syntyi loppukesällä ja uudet jakoalueet sovittiin otettaviksi vastaan lokakuun alusta. Tärkein tulos oli tieyhteyksien aikaansaaminen kyläkeskuksen ja Räckhalsin pysäkin välille ja vielä pidemmälle runsaan kolmen kilometrin päähän Korson asemalle. Tiet on merkitty karttaan 3, joka perustuu uusjaon toimitusmiehen Niklas Järnefeltin karttaan. Havukosken talon tonttia, myllypaikkaa ja Koskelan palstoitusalueen eteläosaa kuvaava yksityiskohta Järnefeltin kartasta näkyy kartassa 4.

Niinkuin Katajavuori ja Gestrin olivat lääninhallitukselle antamassaan lausunnossa todenneet, maan arvo ei enää 1907 riippunut pelkästään sen hyvydestä maanmittauksen jyvitysperiaatteiden mukaan, vaan myös maan »asemasta». Hyvä asema tarkoitti vaivatonta yhteyttä rautatien liikennepaikalle. Maan arvioitu arvo vaikutti luonnollisesti hinnan määräytymiseen. Mutta maan arvioitu arvo ohjasi myös maankäyttöä vaikuttamalla siihen, mistä maata ylipäänsä tarjottiin ostettavaksi, pyrki-
vähän myyjät maksimoimaan voittonsa.

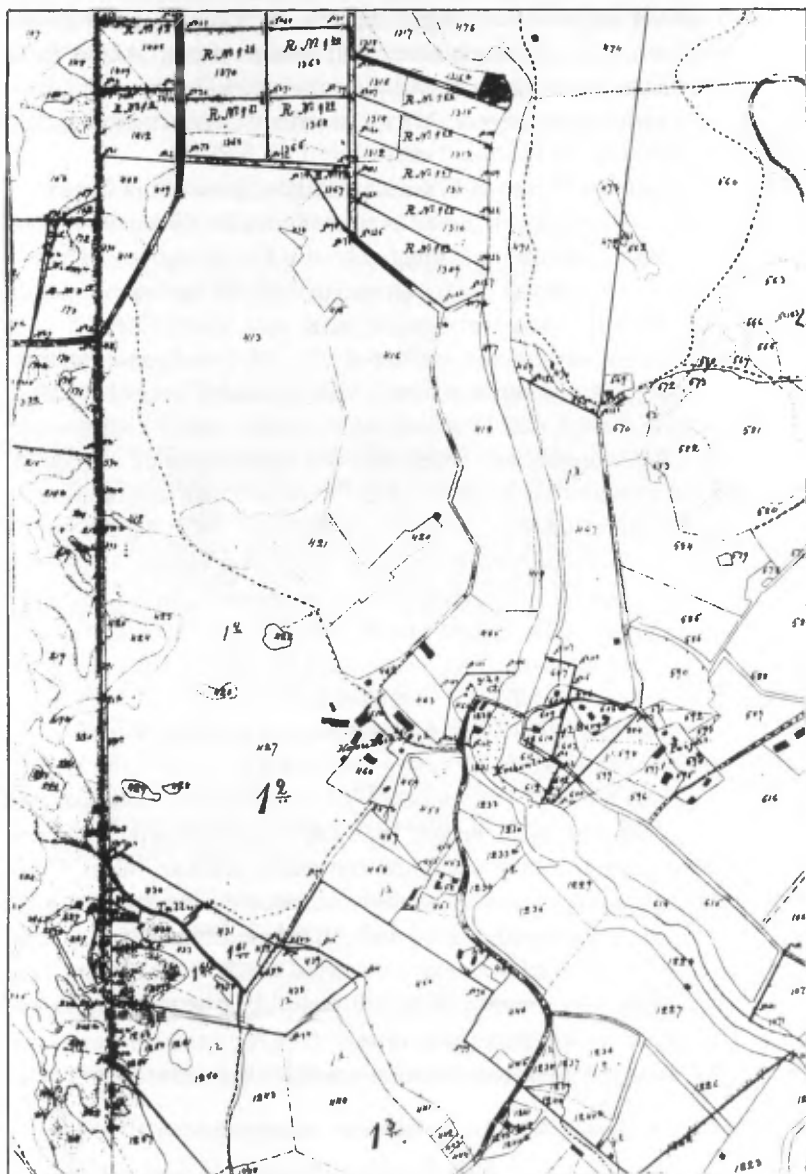
Uusjako toteutettiin kuitenkin vielä maanviljelyksen edistämisen hen-

¹⁰ Heltu lainhuutoasiat 4. 9. 1908 § 20. Koskelan palstatilallisten pöytäkirjain kanta-
kirja, VKA.

¹¹ Koskelan palstatilallisten pöytäkirjain kanta-
kirja, VKA.

¹² Senaatin oikeusosasto (Ec 383) Pag 45 ÄD 1907.

Kartta 4. Yksityiskohta Rekolan uusjakokartasta 1908. N. Järnefelt.



Lähde: Umk Rekola 15:11.
Julkaistu maanmittauskonttorin luvalla.

gessä. Toimitusmies Niklas Järnefelt jyvitti maa-alueet pellon ja metsän laadun mukaan kiinnittäen huomiota myös työpanokseen — muokkaus, ojitus, lannoitus. Tältä pohjalta toteutettiin aluevaihdot. Pysäkin luota maata luovuttamaan joutuneet olisivat halunneet korkeamman välirahan kuin mitä jyvitys edellytti. Taustalla oli mahdollisesti ajatus hyvän sijainnin tuottamasta arvonlisäyksestä. Avoimesti tällaisia perusteluja ei esitetty. Kun yksimielisyyttä isäntien kesken ei saavutettu, toimitusmies saneli sääntöjensä mukaisen ratkaisun.¹³

Koskelan 50 palstan hinnan lähtökohtana oli palstoituksen toimittaneen maanmittarin, Edvard Tukkilan, jyvitys, jonka pohjalta ”osuuskunnan” johtokunta määräsi kullekin palstalle perushinnan huutokauppaa varten. Jyvityksessä pelto oli metsäpalstaa arvokkaampi. Peltotonttien 1³⁰, 1³¹, 1⁴⁵, 1⁴⁶ perushinta oli keskimäärin 5,2 p/m² ja metsätonttien 1³², 1³³, 1⁴⁴, 1⁴³ taas vain 3,2 p/m². Joen rannan peltotonttien hinnaksi arvioitiin 7 p/m². Kaikkein arvottomimpana pidettiin tonttia 1¹¹, joka sijaitsi jyrkässä rinteessä.

Perushintaan huudettavan lisän suuruus riippui muodollisen jyvityksen asemesta siitä, miten palstaa arvioitiin asuintonttina. Lopulliseen hintaan tulivat vaikuttamaan yhteys pysäkille, mahdollisuus tehdä kaivo, perustaa puutarha, saada rakennustarpeita, oma ranta, sijainti suhteessa muihin palstoihin, ilmansuunta, paikan kauneus jne. Joidenkin osatekijöiden painottumisesta voi esittää olettamuksia. Huutokaupan tulokseen on tosin saattanut vaikuttaa lisäksi esim. palstojen huutojärjestys — loppupään palstoille ei enää ole riittänyt kilpailevia ostajia.

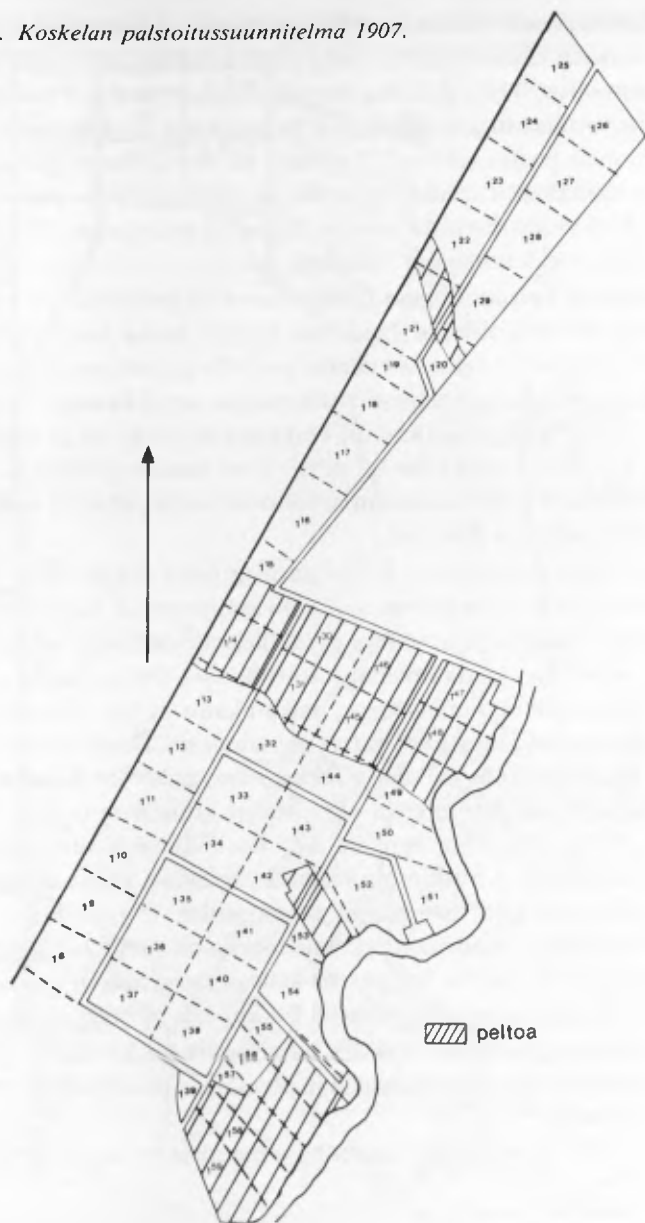
Huutaminen aloitettiin tontista 1⁵⁹. Keskihinnaksi muodostui 7,2 p/m². Peltotonttien perushintoja pidettiin riittävinä, niihin ei juurikaan tehty korotusesityksiä. Sen sijaan rantatonttien 1⁴⁷—1⁵⁹ hinnat lähes kaksinkertaistuivat. Kalleimmat kolme tonttia olivat 1⁴⁹, 1⁵⁰, 1⁵¹, joiden neliöhinta ylitti 20 penniä. Selityksenä kalleuteen on paikan luonnonkauneus. Palstat sijaitsevat niemekkeellä Pikkukoskeksi nykyisin kutsutun kosken yläpuolella. Matka pysäkille oli kaikkein pisin tonteilta 1¹⁶—1²⁹. Ne eivät menestyneet huutokaupassa ja perushinta jäi useimmissa tapauksissa lopulliseksi.¹⁴

Vuoden 1907 tapahtumat Hanabölessä merkitsevät uuden aikakauden

¹³ Umk Rekola 15: 11 asiakirjat.

¹⁴ Koskelan palstatilallisten pöytäkirjain kantakirja. VKA.

Kartta 5. Koskelan palstoitussuunnitelma 1907.



Lähde: Umk Rekola 15:8.

alkua. Suomenkieliset tulokkaat, joihin toisen polven kyläläinen Kustaa Wileniuskin on luettava, alkoivat palstoittamalla kohottaa maankäytön tehokkuutta. Entisten kylän keskusten — päätalojen ryhmän ja myllypaikan — rinnalle alkoi kasvaa uusi painopistealue, Räckhalsin pysäkin lähistö, jota pian alettiin kutsua suomennettuna Rekolaksi.

Ratkaiseva käänne kaupungistumisen suuntaan oli tapahtunut jo ennen vuotta 1910, mihin edellä puheena ollut väkiluvun ja tilaluvun matala suhdeluku 3,6 viittasi.¹⁵ Maataloudesta toimeentulonsa saavien osuus kylän väestöstä väheni vuoden 1900 92 %:sta 65 %:iin vuonna 1911. Seuraava asetelma on laadittu henkikirjojen ammattiasemamerkintöjen mukaan:

| | 1900 % | 1911 % |
|--|--------|--------|
| Isäntiä ja perheenjäseniä | 21 | 15 |
| Renkejä ja piikoja | 5 | 7 |
| Torppareita ja perheenjäseniä | 7 | 1 |
| Muonatorppareita, mäkitupalaisia ja perheenjäseniä | 13 | 24 |
| Loisia ja perheenjäseniä | 47 | 15 |
| Käsityöläisiä ja perheenjäseniä | 7 | 3 |
| Muita | — | 35 |

Vuoden 1911 »muut» ovat uutta väkeä: 25 % huvilanomistajia perheineen, 10 % vuokralla asuvia. Useilla huvilanomistajilla on lisäksi ammattinimike, kuten kaikilla »tilattomilla». Kaupungistumista kuvaavia uusia ammatteja ovat esim. kemigrafi, muurari, kultasepänkisälli, insinööri, työnjohtaja, piirtäjä, insinööri. Paikkakunnalle oli asettunut myös kaksi uutta työnantajaa. Räckhalsin pysäkin luona sijaitsi Koskelan tiilitehdas ja kylän luoteisnurkassa lähempänä Korson asemaa Suomen kylvösiemenyhdistys.

Vapaudesta suunnitteluun ja valvontaan

Kaupungistumisen ensioireet eivät jääneet huomaamatta. Senaatin päätöksellä 4. 11. 1908 perustettiin Tikkurilan taajaväkinen yhdyskunta mo-

¹⁵ Taulukko 4, edellä s. 40.

nien muiden joukossa. Alue rajattiin maaherran 1917 vahvistamalla asemapiirroksella käsittämään Tikkurilan, Hakkilan ja Rekolan kylät. Yhdyskunnalle olisi pitänyt laatia terveydenhoito-, rakennus- ja palojärjestys, mutta aikaan saatiin vain ohjesääntö »Organisationsreglemente för Dickursby samhälle» vuonna 1917.¹⁶ Itsehallinto-oikeutta ei käytetty hyväksi, ennen kuin 1930-luvulla. Säilyneet kaksi pöytäkirjaa Tikkurilan taajaväkisen yhdyskunnan valtuuston kokouksesta paljastavat, että ainoa kokoontumisen aihe oli sisäasiainministeriön lausuntopyyntö yhdyskunnan mahdollisen lakkauttamisen johdosta. Kustaa Havukoski (ent. Wilenius) oli rekolalaisten valtuutettuna kannattamassa lakkauttamista 21. 11. 1938. Aluetta pidettiin hajanaisena eikä sillä nähty yhteistä tulevaisuutta, valtuusto kiirehtikin esikaupunkiliitoksen toteuttamista. Menni kuitenkin vielä vuosia sen jälkeen ja tarvittiin uusi lausuntoa antava kokous 28. 11. 1954, ennen kuin Tikkurilan taajaväkinen yhdyskunta yhtenä viimeisistä seuraavana vuonna lakkautettiin.¹⁷

Asemakaavalain (1931) mukaan taajaväkinen yhdyskunta oli järjestettävä ja rakennettava vahvistetun rakennussuunnitelman mukaan.¹⁸ Tikkurilan rakennussuunnitelman laatimisen esteenä oli puutteellinen karttoitustilanne. Vaikka Uudenmaan lääninhallitus päätti jo 5. 8. 1936, että Tikkurilalle valmistetaan rakennussuunnitelma, huomattiin pian sen aikaansaamisen vievän vuosia. Jo karttojen valmistamiseen kului maanmittaushallituksessa viitisen vuotta. Rakennushallituksen vähäiset voimavarat ruuhkauttivat työt, vaikka apuna käytettiin myös yksityisiä arkkitehteja.¹⁹ Helsingin kaupunki ei ollut halukas korvauksetta laatimaan kaavoja alueille, joiden liittäminen kaupunkiin näytti epätodennäköiseltä.²⁰

Rekolan kylän asema suunnittelujärjestelmässä näyttää olleen epäselvä. Tikkurilan taajaväkisen yhdyskunnan vain perustavalle paperille jäänyt olemassaolo lienee selitys siihen, että sen paremmin paikkakuntalai-

¹⁶ Harvia 1936, s. 179.

¹⁷ Tikkurilan taajaväkisen yhdyskunnan pöytäkirjat Vantaan kaupunginarkistossa. Perälä 1984, s. 49.

¹⁸ AsK 145/1931 § 57.

¹⁹ Helsingin ympäristölehti 12. 2. 1938, rakennushallituksen asemakaava-arkkitehdin O-I Meurmanin haastattelu.

²⁰ Helsingin kaupunginvaltuuston painetut esityslistat 12. 4. 1933 asia 3, 28. 11. 1940 asia 6, 18. 12. 1940 asia 8, 12. 3. 1941 asia 2. Vastauksia Uudenmaan lääninhallituksen kaavoitusasioita koskeviin lausuntopyyntöihin.

set kuin viranomaisetkaan eivät olleet selvillä alueen rajoista. Uudenmaan lääninhallituksen sanallisten päätösten perusteella on vaikea jälkikäteen päätellä, mitä aluetta annetut määräykset koskevat. Päätösten valmisteluvaiheessa 1940- ja 1950-luvullakin käytössä olleet ainutkertaiset piirrokset ja kartat on ilmeisesti palautettu käytännön suunnittelua palvelemaan eivätkä ne enää ole läydettävissä.

Ilmeisesti alunperin oli tarkoitus tehdä rakennussuunnitelma koko Tikkurilan taajaväkiselle yhdyskunnalle, joka siis julistettiin rakennuskieltoon. Rakentaminen alueelle edellytti lain mukaan lääninhallituksen myöntämää rakennuslupaa. Kun suurin osa Helsingin maalaiskuntaa julistettiin rakennussuunnitelman takaiseksi alueeksi erityisine rakentamista koskevine ohjeineen, todettiin, että määräykset eivät koske mm. Tikkurilan taajaväkistä yhdyskuntaa, jota koskeva rakennussuunnitelma on vireillä. Kun aiempia määräyksiä tulkittiin 1950, niin ilmeni, että Rekola oli »rakennussuunnitelman takaista aluetta» eikä »rakennuskieltoaluetta». ²¹

Helsingin maalaiskunta asetti 1949 erityisen kuntasuunnittelulautakunnan huolehtimaan maanositustoimintaan liittyvistä asioista, mm. antamaan niitä koskevia lausuntoja lääninhallitukselle. Puheenjohtajaksi valittiin kunnan edustaja Helsingin ja ympäristön aluesuunnitelmaliiton hallintoneuvostossa ja hallituksessa, vapaaherra Fabian Wrede. Uusi lautakunta ryhtyi kiirehtimään rakennussuunnitelmien tekoa. Kirjeellään lääninhallitukselle 26. 10. 1950 lautakunta pyysi toimenpiteitä rakennussuunnitelman laatimiseksi mm. Rekolan kylälle ja tätä edeltävää rakennuskieltoon määräämistä. Perusteluina esitettiin, että »niissä osissa Helsingin maalaiskuntaa, joissa on voimassa rakennussuunnitelmantakaiset määräykset, maata on ositettu ja jatkuvasti ositetaan ja rakennetaan suunnitelmattomasti, niin että asutuksen tarkoituksenmukainen järjestäminen on huomattavasti vaikeutunut». ²²

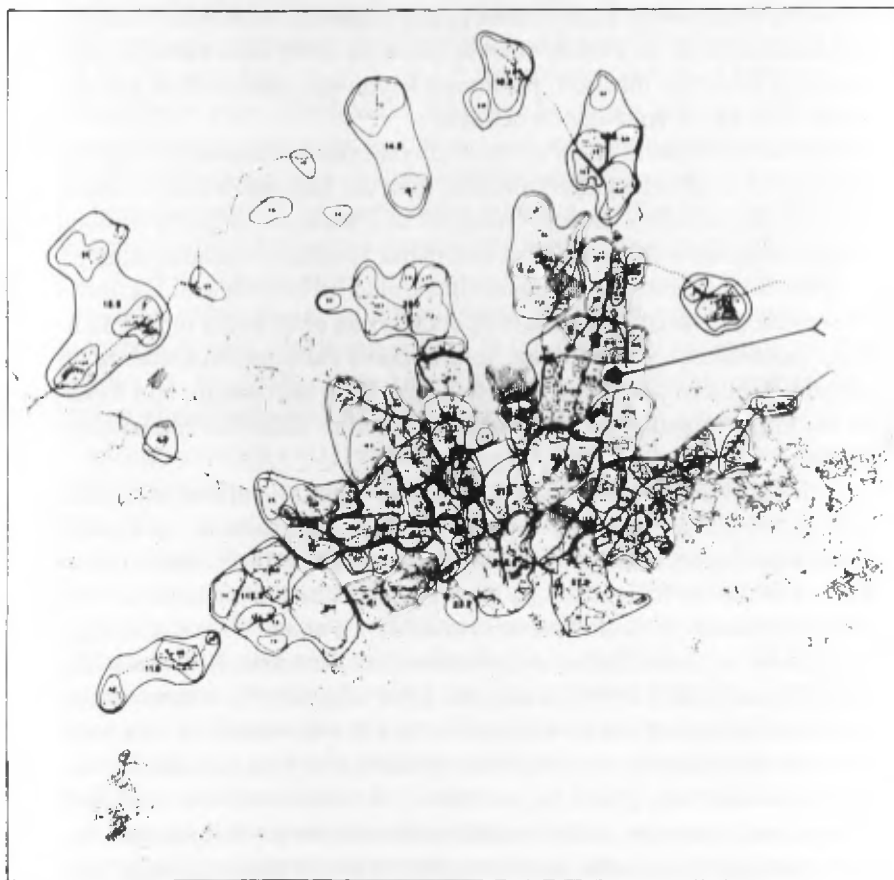
Pyyntöön saatiin vastaus, kun lääninhallitus totesi tarpeelliseksi ryhtyä välittömästi laatimaan rakennussuunnitelmaa Rekolaan, joka julistettiin rakennuskieltoon 1. 12. 1952 lukien. ²³ Rakennussuunnitelmaehdotuksen ja sitä varten suoritettavien kartoitustöiden valmistumista odo-

²¹ Helsingin maalaiskunnan kuntasuunnittelulautakunnan kirje lääninhallitukselle 26. 10. 1950. ULH 9687/F603/1950.

²² ULH 9687/F603/1950.

²³ ULH päätös 6029/1952.

Kartta 6. Helsingin seutukaavaliiton ensimmäinen ryhmittelykaavio ns. ameeba-suunnitelma 1961.



Rekolan sijainti pääradan varrella kartan keskivaiheilla on merkitty nuolella.

Lähde: Helsingin seutukaavaliitto. Helsingin seudun seutusuunnittelu 1946—1986, Helsingin seutukaavaliiton julkaisuja D 18—1987.

tellessa saatiin rakennuskieltoa pidentää vielä 1957.²⁴ Rakennussuunnitelmaehdotuksen laatinut insinööritoimisto Kunnallistekniikka sai 1959 kunnalta tehtäväkseen laatia Rekolaan rakennuskaavan vuoden alusta

²⁴ ULH päätös 12347/1957.

Kartta 7. Koivukylän kaavarunkosuunnitelma 1969.



Rekolan vanha pientaloalue on merkitty vinoviivituksella.
Lähde: Koivukylä 2 kaavarunkosuunnitelma 1969.

voimaan tulleen rakennuslain edellyttämällä tavalla. Kunta saattoi pyytää valmiin kaavan vahvistamista lääninhallitukselta jo vuoden 1962 alussa. Kaavasta tehtyjen valitusten tultua käsitellyiksi korkeimmassa hallinto-oikeudessa voitiin kaava lopulta vahvistaa 1964.²⁵ Rakennuskiellosta Rekolassa ei kuitenkaan päästy, sillä asemakaavasuunnittelu käynnistyi jo 1965.²⁶

²⁵ Hmlk:n kunnalliskertomus 1959. KHO 1602/30/1964, KHO 4036, 4056/30/1964. ULH päätös 6631/1964.

²⁶ SM päätös 3032/354/65.

Koska vapauden aika kaupungistuvassa Rekolassa päättyi? Asemakaa-valain mukaan oli palstoituksista pyydettävä lääninhallituksen lausuntoa jo 1930-luvun alusta. Jos hanke todettiin mittavaksi, voi lääninhallitus edellyttää palstoittajaa laatimaan lain määrittelemän rakennussuunnitelman. Aloite pysyi kuitenkin maanomistajilla vuoteen 1959, jolloin kaavoitustehtävä siirtyi kunnalle.

Rakentajan vapaus riippui siitä, millaisella alueella rakennusmaa sijaitisi. Sekä rakennuskieltoalueelle että rakennussuunnitelmantakaiselle alueelle edellytettiin rakennuslupaa, jonka myönsi Helsingin maalaiskunnassa lääninhallituksen rakennustarkastaja vuoteen 1954 asti, sen jälkeen rakennussuunnitelmantakaiselle alueelle kunnan oma rakennustarkastuslautakunta. Aloitteen uuden lautakunnan asettamisesta oli kaavoitusta pohtiva kuntasuunnittelulautakunta tehnyt jo 1950, mutta ei saanut kunnan päättäviä elimiä hankkeen taakse ennen vuotta 1953. Kuntasuunnittelulautakunnan mielestä lääninhallituksen rakennustarkastustoiminta oli ollut »päivänselvästi puutteellista», lähinnä nimellistä. Kuntalaiset eivät olleet myöskään hyvin perillä rakennuslupien tarpeellisuudesta tai sitten määräyksiä laiminlyötiin tahallisesti, kun valvonnan tehottomuus oli tiedossa.²⁷ Kunnan rakennustarkastuksessa ei pidetty aiheellisena puuttua kovin ankarasti vanhojen alueiden yksittäisiin rakennuskohteisiin, vaan päähuomio kiinnitettiin uusiin alueisiin.²⁸ Rekolan rakennusluvut myönsi vuoden 1954 jälkeen edelleen lääninhallitus, koska alueella oli rakennuskielto.

Suunnittelu ja valvonta saapuivat 1960-luvulla Rekolan kylään uutta aikakautta ennustavalla tehokkuudella. Helsingin seutukaavaluonnos 1961 käynnisti Helsingin maalaiskunnassa yleiskaavatyön 1964. Ensimmäiseksi yleiskaavan osa-alueeksi valittiin Koivukylän kaavarunkoalue, joka rajautui Rekolan kylässä pohjoisosaltaan vanhaan pientaloalueeseen.²⁹

Jo Tikkurilan pitkällisen kaavoituksen kuluessa oli todettu, että tehokkaaseen rakentamiseen sopisi Tikkurilan ja Rekolan kylien välinen

²⁷ Hml:n kunnalliskertomukset 1950, 1951, kuntasuunnittelulautakunnan toimintakertomukset. Rakennusvalvonta 30 vuotta, käsikirjoitus Vantaan kaupungin rakennusvalvontavirastossa. Helsingin ympäristölehti rakennusluvattomista rakennuksista 9. 10. 1937.

²⁸ Kaupungeingeodeetti Martti Tanskasen haastattelut eri aikoina 1982--1986.

²⁹ Kautto 1975.

kuiva selänne paremmin kuin vanhastaan asutukseen tulleet liejukot.³⁰ Kustaa Havukosken perikunta tarjosi kunnalle ostettavaksi tältä alueelta Havukosken tilan jäljellä olevan osan 1955. Kunta välitti tilakaupan 1966 rakennuskunta Hakalle ja aluetta koskeva yhteistoimintasopimus solmittiin kunnan ja Helsingin Hakan välillä 1967, minkä jälkeen alueen suunnittelu käynnistyi. Koivukylän kaavarunkosuunnitelman 1969 mukaan alueelle sijoitettaisiin vuoteen 1980 mennessä 17 000 uutta asukasta, näistä 13 000 Rekolan kylän eteläosaan ennen lähes rakentamattomalle alueelle Havukosken maille. Kerrostalorakentaminen Rekolassa alkoi 1971 syksyllä.³¹

³⁰ Helsingin ympäristölehti 7. 10. 1950, arkkitehti Martti Talviojan haastattelu.

³¹ Kautto 1975. Helsingin ja ympäristön aluesuunnitelmalaiton hallituksen pöytäkirja 22. 4. 1955. Koivukylä 2 kaavarunkosuunnitelma 1969.

4 Maatalousmaan muuttuminen kaupunkimaaksi Rekolassa¹

Tonttien tarjonta

Omakotiasutuksen etenemisen ensimmäiset askeleet ovat myyjän päätös tarjota maata joko määräaloina tai valmiiksi tiloiksi muodostettuna ja

¹ Talous- ja insinööritieteissä maanhintatutkimuksilla on etsitty yleensä käyttökelpoista laskukaavaa maan käyvän hinnan arvioimiseksi esim. pakkolunastuskorvauksen tai verotusarvon määrittämiseksi. Rajoituttaessa usein vain lähimenneisyyteen on voitu käyttää lähteinä mm. vain lyhyen ajan säilytettäviä julkisten kaupanvahvistajien ilmoituksia. Rakentamattoman maan hintakehitystä on selvitetty rajaamalla aineisto määräaloihin, jotka useimmissa tapauksissa ovatkin rakentamattomia. Lähdetilanne on ratkaisevasti parantunut sen jälkeen kun kiinteistöhintarekisteri perustettiin 1982.

Tässä tutkimuksessa on tavoitteena tuottaa aikasarjat kuvaamaan omakotipalstojen kaupan vilkkautta ja yleistä hintakehitystä ja etsiä näille selityksiä, jotka todennäköisesti painottuvat eri tavoin tutkittavan kauden 1907—1971 kuluessa. Rekolan kylästä on kerätty kaksi aineistoa, työnimiltään Koskela (296 kauppaa) ja Rekola (591 kauppaa). Pinta-alan ylärajana on 2 ha.

Koskelan aineistossa seurataan 1907 määräalana myydyn 101 tynnyrinalan eli 50 ha maan hinnan kehitystä. 1908 muodostettiin tästä alueesta 52 palstatilaa, jotka vuoden 1971 loppuun mennessä olivat jakautuneet 172 omakotipalstaksi, ks. liite 7. Alkuperäisten 52 palstan hinta muodostui yhdeltä kertaa 1907 pidetyssä huutokaupassa. Kaikki ko. alueeseen kohdistuvat kaupat on etsitty 1907—1971 ja jaettu kahteen ryhmään: Koskela 1 = 172 rakentamattoman maan kauppaa ja Koskela 2 = 124 rakennetun maan kauppaa. Kauppojen määrät vuosittain on laskettu koko Koskelan aineistosta, hintakehitys Koskela 1:stä. Tilojen jakautuminen on selvitetty maarekisterin ATK-aineistosta, hinnat lainhuutoasiakirjoihin liittyvistä kauppakirjoista. Rakennuksen sisältyminen kauppaan ilmenee usein kauppakirjasta, 1950-luvulta alkaen asiakirjoihin sisältyvästä verotustodistuksesta. Jos hinta on ollut poikkeuksellisen korkea rakentamattoman maan hinnaksi, on henkilökirjasta tarkistettu, onko tilalla ollut asukkaita. Koskela 1:een on silti saattanut jäädä joku rakennetun maan kauppa, Koskela 2:n »rakennetut» ovat sen sijaan varmoja.

ostajan päätös hyväksyä hinta ja muut mahdolliset ehdot. Pankkilainan vakuudeksi käyvältä kiinteistöltä edellytetään, että se on lainhuudatettu. Ja vain maarekisteriin merkitty itsenäinen tila voidaan lainhuudattaa. Vaikka ostajalla olisi riittävästi rahaa tontin ostoon, tarvitsee hän useimmissa tapauksissa lainaa päästäkseen rakentamaan. Jos kauppa tehdään määräalasta, ei sen rekisteröimistä siis viivytellä.

1920-luvun lopulle asti myyjät tavallisesti myivät maan määräaloina ja antoivat ostajan kustantaa erottamisen. Sen jälkeen käytäntö ainakin Rekolassa muuttui. Myyjä erotutti laadituttamansa palstoitus suunnitelman mukaisesti tilat ennen myyntiä ja lisäsi siitä koituneet kulut hintaan. Syynä uuteen käytäntöön oli se, että määräalojen kaupaksi saaminen oli vaikeutunut. Ostaja ei voinut olla aivan varma määräalan erottamisen onnistumisesta nopeasti. Toisaalta myös palstojen myyjä saattoi tarvita pankkilainaa toimintansa rahoittamiseksi. Tällöin nippu erillisiin tiloi-

Rekolan aineistoon on otettu niiden tilojen ensimmäiset kaupat, jotka on muodostettu vähintään 10 palstan palstoituksissa 1908—1971. Näin menetellen on haluttu varmistua siitä, että mukaan tulee vain rakentamattoman maan kauppia. Aineisto on jaettu kahteen ryhmään: Rekola 1 = etäisyys rautatiepysäkestä on vähemmän kuin 2,5 km (308 kauppa) ja Rekola 2 = rautatiepysäkeille ylittää 2,5 km (283 kauppa).

Vertailuaineistoksi kerättiin vähintään 10 palstan palstoituksissa syntyneiden tilojen ensimmäisiä kauppia Tikkurilasta (66 kauppa) ja Tapaninkylästä ja Malmilta (108 kauppa). Tikkurilan aineisto jaettiin Rekolan aineiston tavoin kahteen ryhmään: Tikkurila 1 = 37 kauppa ja Tikkurila 2 = 29 kauppa. Malmin ja Tapaninkylän tilat ovat kaikki enintään 2,5 km päässä rautatiestä.

Sukulaisten välisiä kauppia ei otettu aineistoon. Koska sellaisen tunnistaminen ei aina ole helppoa, on mukaan saattanut niitä kuitenkin pujahtaa. »Ensimmäiseksi» kaupaksi katsottiin ensimmäinen vieraan henkilön kanssa tehty kauppa, silloin kun oli ilmeistä että välillä maan omistaneet sukulaiset eivät olleet rakentaneet maalle. Kaikkien hintaselvityksessä mukana olevien tilojen pinta-alat tarkistettiin maarekisterikirjasta kaupan ajankohdan tilannetta vastaaviksi. Selvitys koskee itsenäisiä maarekisteriin merkittyjä tiloja, jotka kuitenkin on saatettu myydä määräaloina ja vasta ostajan toimesta erottaa maarekisteritiloiksi. Kauppahintaselvityksen aineiston, yhteensä 1049 kauppa, jakautuminen kaupan-tekovuoden mukaan esitetään liitteessä 5.

Aineistosta laskettiin vuoden 1971 arvoon deflatoidun maanhinnan mk/m² vuotuiset keskiarvot (sekä kaupantekovuoden että rekisteröintivuoden mukaan) eri aineistoryhmittäin (Koskela 1, Koskela 2, Koskela, Rekola 1, Rekola 2, Rekola, Tikkurila 1, Tikkurila 2, Tikkurila, Malmi—Tapaninkylä). Suoritetusta regressioanalyysistä saatu hintajoustomalli on esitetty liitteessä 5.

Kauppojen vuotuinen määrä ja neliöhintojen kaupantekovuoden mukainen keskiarvo (kaupattomien vuosien hinnaksi merkittiin lähimpien vuosien hintojen keskiarvo) yhdistettiin aikasarja-aineistoksi liitteessä 6 mainittujen muuttujien kanssa. Aikasarja-aineistosta laskettiin korrelaatiot ja suoritettiin regressioanalyysi, jonka antamat mallit on selostettu liitteessä 6.

Laskutoimitukset suoritettiin Helsingin yliopiston laskentakeskukseen laitteilla BNDP-ohjelmistoa käyttäen. Deflatoinnit on suoritettu käyttämällä tukkuhintaindeksiä.

hin otettuja kiinnityksiä oli joustavampi vakuuden hoitotapa kuin vain kantatilaan otetut kiinnitykset. Jos kauppa tehtiin ennen tilan rekisteröintiä, ostajalla joko oli säästöjä tai sitten myyjällä oli mahdollisuus tehdä kauppa pitkällä maksuajalla ja antaa tällä tavoin luottoa ostajalle.

Edellisen perusteella voi maarekisteriin vuosittain merkittyjen uusien tilojen määrän katsoa käytännössä kuvaavan tilojen vuotuista tarjontaa.

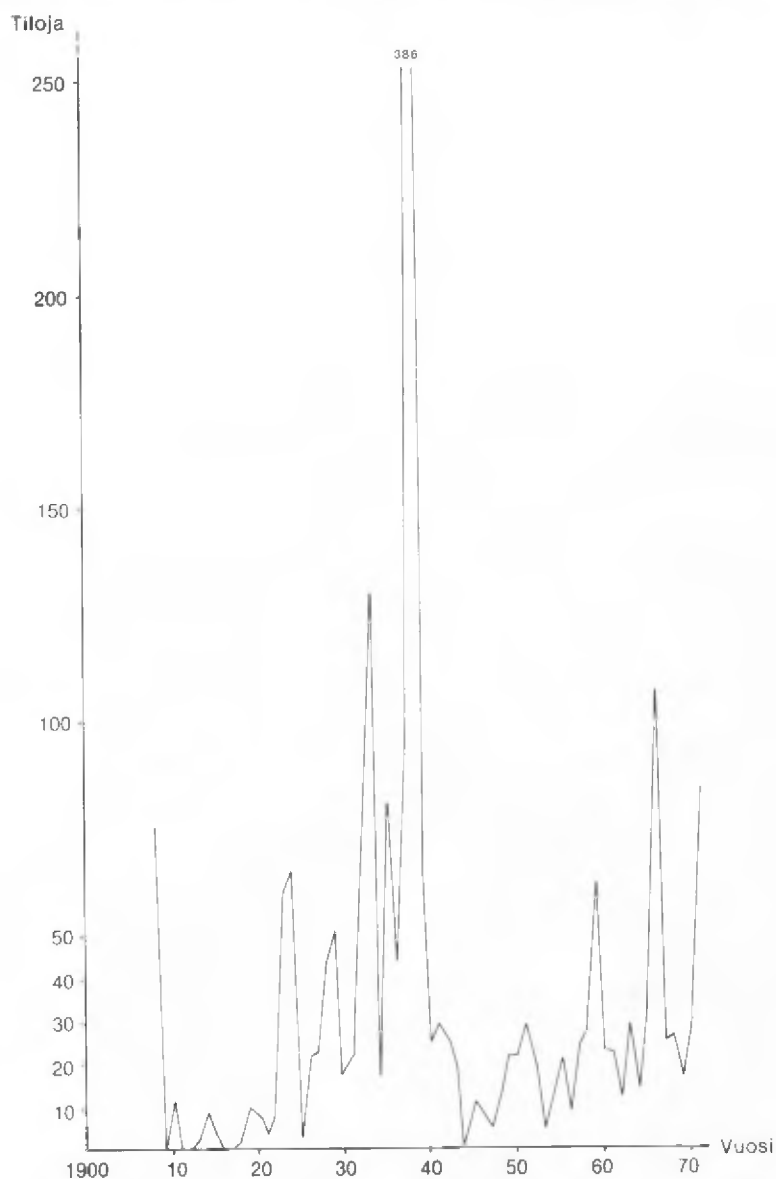
Ensimmäinen tarjontahuippu (kuvio 6) aiheutui Koskelan tilojen 1908 tapahtuneesta rekisteröinnistä. Kartta 5 esitti Koskelan palstoitus suunnitelmaa, jota voi pitää edistyksellisenä, olihan alue suunniteltu toimivaksi kokonaisuudeksi varaamalla joen rantaan kaksi yhteistä rantatonttia pyykinpesua ja uimista varten. Suunnitellusta urheilukentästä luovuttiin kustannussyistä. Tieverkosto vedettiin maastoa myötäilemättä kaupunkimaisen suoraviivaisesti. Alueen erikoinen muoto periytyi suoraan isonjaon jakolohkon erikoisesta muodosta. Palstoittamista harkittaessa ajateltiin ensin jättää pohjoispuolen »häntä» yhteiseksi takamaaksi, mutta siitä luovuttiin ilmeisesti taas kustannussyistä.

Runsas maan tarjonta 1920-luvun alussa johtui Heikkaksen tilaan aikanaan kuuluneiden alueiden palstoittamisesta aivan radan tuntumassa. Eläinlääkäri ja kunnanvaltuutettu Lauri Lindgren (myöh. Laurinkari) osti 1919 ja 1922 kaksi Heikkaksesta erotettua tilaa 4⁸ ja 4¹⁰ yhteensä noin 60 ha. Palstojen myynnin hän aloitti 1922. Kartta 8 esittää palstoitus suunnitelmaa, josta nykyisen Matarin alueen rakentuminen alkoi. Huomiota kiinnittää erityisesti palstojen epäsäännöllinen muoto. Asemakavallisia pyrkimyksiä palstoittajalla ei ilmeisesti ollut. Tiet johtivat pohjoiseen Korson asemalle ja alueen eteläosasta Rekolan pysäkillä. Hanalan pysäkki avattiin 1936 palstoitusalueen ja Rönbackan tilan etelärajan kohdalle. Alueen keskelle jäi ns. Korson suo, jota ei vielä tässä vaiheessa pidetty asutukselle sopivana. Lindgren palstoitti alueelta kaikkiaan 100 tonttia, joiden myynti jatkui 1940-luvun alkuun.

Rekolan ainoa teollisuuslaitos sahamyllyn lisäksi, Koskelan tiilitehdas, lopetti toimintansa ja sen omistamat maat, noin 60 ha, myytiin palstoina 1920-luvun alussa. Monet ostajista olivat paikallisia piensijoittajia, jotka myivät tilat eteenpäin lähes välittömästi.

Uusien tilojen vuosimäärät ovat suurimmillaan 1933—1939, jolloin toimivat Rekolan historian huomattavimmat palstoittajat. Edellä mainitun Lindgrenin lisäksi heitä olivat maanviljelijä, liikemies Einar Grönberg

Kuvio 6. Maarekisteriin merkityt uudet tilat Rekolan kylässä 1908—1971.



Lähde: Maarekisterin ATK-aineisto 8. 4. 1986.

Kartta 8. Annorlunda 4¹⁰:n palstoitussuunnitelma 1923.



Lähde: Umk Rekola 15:34.

Julkaistu maanmittauskonttorin luvalla.

(112 palstaa), toimittaja, johtaja, Helsingin kaupunginvaltuutettu, kansanedustaja Yrjö Koskelainen (94 palstaa) sekä ehkä valtakunnallisesti tunnetuin rekolalainen, toimitusjohtaja, maanviljelijä Martti Pihkala yhdessä veljensä kapteeni Lauri »Tahko» Pihkalan kanssa (436 palstaa).

Einar Grönberg asui itse Rekolassa lähellä pysäkkiä ja oli ehkä ammattimaisin palstanmyyjistä. Myöhemmin hän siirtyi Rekolasta Tikkurilaan, jossa jatkoi myyntiä Hiirisuon alueella. Ruotsinkielisenä hän poikkesi muista palstoittajista ja hänen asiakkaina suomalaistuvaan Rekolaan muutti myös jonkin verran ruotsinkielisiä uudisasukkaita.

Yrjö Koskelainen tuli paikkakunnalle kesäasukkaaksi. Hän osti Einar Grönbergiltä 1926 Lövkullan ja Metsämaan tilat Keravanjoen itärannalta, yht. noin 19 ha. Lövkullan nimi muutettiin Päiväkummuksi B. Björnsonin novellin Synnöve Solbacken mukaan, jonka Koskelaisen vaimo oli suomentanut. Kenties hyvän ystävänsä ja avioliiton kautta myöhemmin sukulaisensa² Martti Pihkalan innostamana Koskelainen ryhtyi palstoittamaan omistamaansa aluetta 1935.

Martti Pihkala osti 1922 Koskelan tiloihin kuuluvan 1³⁰ ja sen läheisyydestä Haga 3⁵ pientilan, joita ryhtyi viljelemään. Kun uusi pääraKENUS valmistui 1928, muutti Pihkala perheineen vakituisesti asumaan Rekolaan, jossa hän oli 1960-luvun alkuun asti kylän tärkein vaikuttaja. Pihkalan 1925—1926 hankkimista lisäalueista oli merkittävin yhdessä Lauri Pihkalan kanssa ostettu Ilosjoki 3⁶⁶ Keravanjoen itäpuolelta (noin 68 ha). Alue sijaitsi Koskelaisen Päiväkummun naapurina.

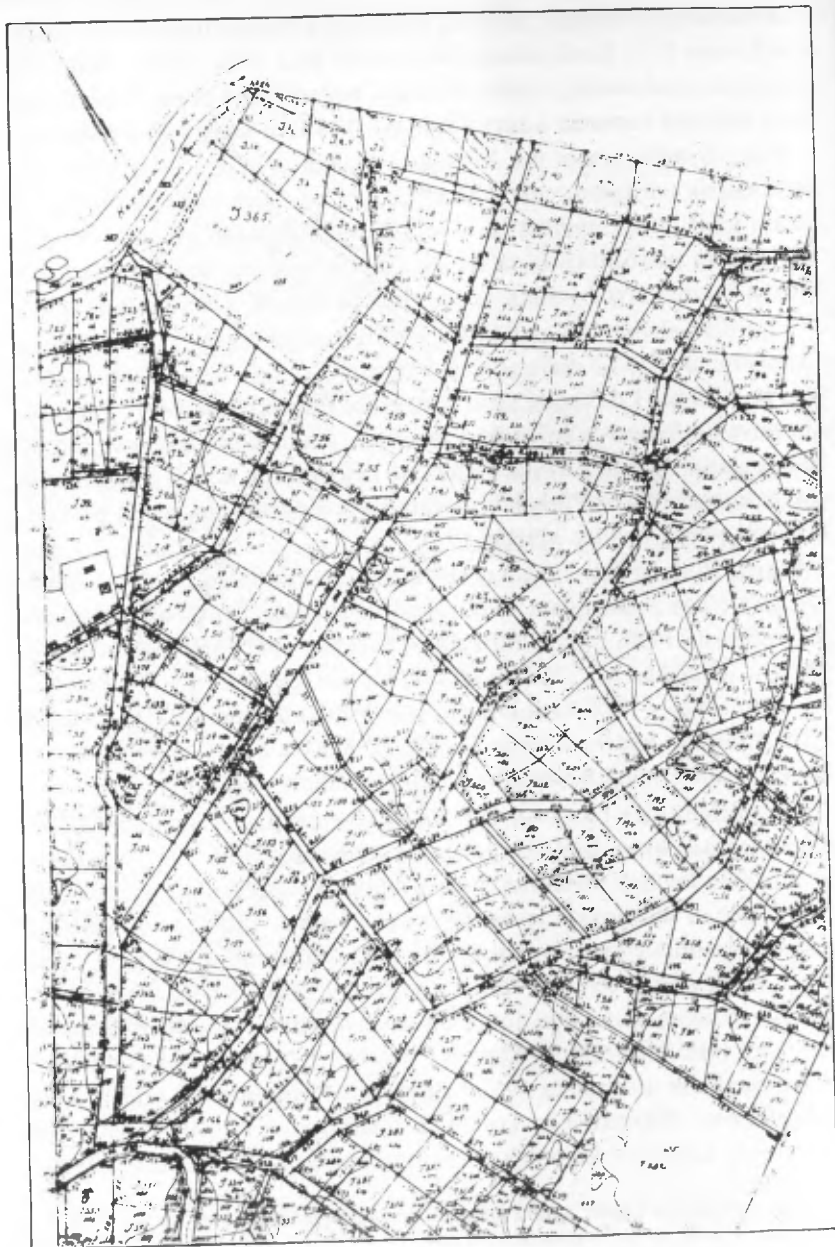
Palstoittamiseen tarvittiin vuoden 1931 asemakaavalain jälkeen lääninhallituksen lupa. Ilosjoen palstoittaminen aloitettiin 1935, hankkeeseen saatiin lääninhallituksen hyväksyminen ja 1936 päästiin maastoon suorittamaan mittauksia ja valmistamaan kartta. Pitkään valmistellun palstoitussuunnitelman mukaiset 365 tilaa rekisteröitiin 1938.³ Yhtenä syynä viivytykseen oli, että ennen myyntiä oli saatava parannetuksi yhteyksiä pysäkin suunnalta, jotka olivat myllysillassa varassa. Kylätietoitituksen tutkimistoimitus pidettiin Pihkalan, Koskelaisen ja muutaman muun henkilön aloitteesta 1935.⁴ Päädyttiin suosittamaan uuden sillan rakentamista Pikkukosken kohdalle, mistä Lauri Pihkala oli jo 1926 hankkinut Koskenniska-nimisen sillanpääaseman. Silta valmistui 1939.

² Martti Pihkalan pojan, K.U. Pihkalan haastattelu 17. 10. 1986.

³ Umk Rekola 15: 148 kartta ja asiakirjat.

⁴ Umk Rekola 15: 119 kartta ja asiakirjat.

Kartta 9. Yksityiskohta Ilosjoki 3⁶⁶:n lohkomiskartasta 1936.



Lähde: Umk Rekola 15:148.

Tonttien suuri lukumäärä, sotavuodet ja myös myyjän pidättyminen kannattamattomana pitämistään tonttikaupoista selittävät sen, että alueella oli myymättömiä tontteja vielä 1960-luvulla. Rekolan rakennuskavassa osa tonteista merkittiin puistoalueeksi Pihkaloiden valituksista huolimatta.⁵

1960-luvun lopun tonttien tarjontahuippua ei enää selitä suurpalstoitajien toiminta. Rakennuslaki (1958) oli kieltänyt yksityisen palstoittamisen ja kaavoittamisen. Rakennuskavaan vahvistaminen 1964 vapautti lukuisat tontinomistajat rakennusoikeutta koskeneesta epävarmuudesta. Uusia tontteja muodostettiin nyt jakamalla vanhoja tontteja pienemmiksi.

Palstojen jakaminen pienemmiksi keskittyy samoihin ajankohtiin kuin uusien tilojen muodostaminen yleensä, 1930-luvun loppuun ja 1960-luvulle. Koskelan tilojen jakautumisesta laadittu kaavio liitteessä 7 valaisee asiaa.

Tilojen kokonaismäärän kehitystä Rekolassa esittävässä kuviossa 7 näkyy 1930-luvun suurten palstoitusten aiheuttama pystysuora nousu selvästi.

Kartta-aineisto ei anna riittävää pohjaa taaja-asutuksen⁶ kasvun seuraamiseen Rekolassa. Maarekisteritietojen avulla voidaan kuitenkin saada käsitys asutuksen edellytysten, omakotitonteiksi kooltaan sopivien tilojen kokonaispinta-alan kehityksestä. Kylän kokonaispinta-alan jakautuminen maatalousmaan ja taaja-asutukseen sopivan »kaupunkimaan» kesken käy ilmi taulukosta 5. Kerrostalorakentamisen kynnyksellä 1969 noin neljännes kylän pinta-alasta oli rakennustontteina.

Yhtenä takeena asutuksen onnistumiselle pidettiin riittävän suurta tonttikokoa. Joissakin huvilayhdyskunnissa, esim. Kauniaisissa, määrättiin tonttien vähimmäiskooksi 5 000 m². Vuoden 1932 rakennussäännössä⁷ säädettiin tontin koon alarajaksi maaseudun rakennussuunnitelma-alueilla silti vain 600 m².

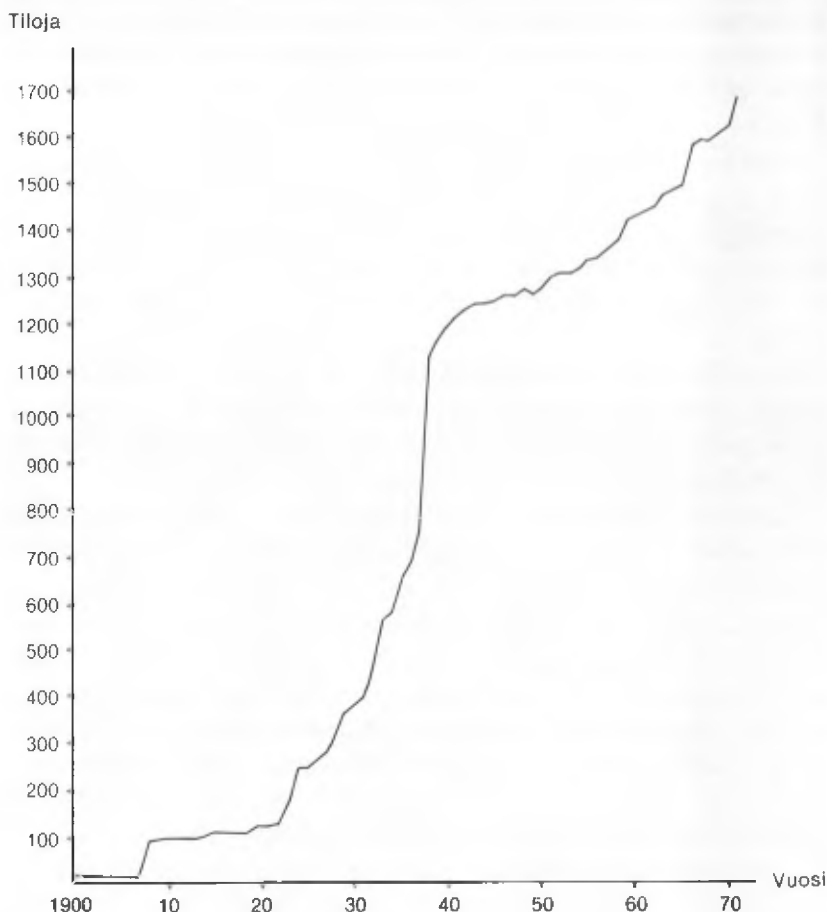
Rakennussuunnitelman takaisten määräysten ollessa harkittavana 1941

⁵ K.U. Pihkalan haastattelu 17. 10. 1986. Martti Tanskasen haastattelu 10. 10. 1986.

⁶ Taajama määritellään väestönlaskennassa vähintään 200 henkilön asumaksi vähintään 200 rakennuksen ryhmäksi, jossa talojen välimatka ei ylitä 200 metriä. Välimatka voi olla pidempi, jos rakennusten välissä on yhteistä aluetta esim. urheilukenttä.

⁷ AsK 41/1932.

Kuvio 7. Tilojen kokonaismäärä Rekolan kylässä 1900—1971.



Lähde: Maarekisterin ATK-aineisto 8. 4. 1986.

kirjoitti tunnettu asemakaavoittaja, sittemmin Suomen ensimmäinen asemakaavaopin professori O-I Meurman Suomen Kunnallislehdessä:

»...eräillä tahoilla on suunniteltu maaseudun rakennussuunnitelmantakaisten tonttipaikkojen suuruudeksi 2 500 m² ...järkiperaisen rakennussuunnitelman laatiminen sellaiselle alueelle käy peräs-

Taulukko 5. Alle 10 000 m²:n tilojen yhteispinta-alan osuus Rekolan kylän kanttilojen pinta-alasta 1899—1969.

| Kanttilojen kokonais- pinta-ala m ² | 1899 | 1909 | 1919 | 1929 | 1939 | 1949 | 1959 | 1969 |
|---|--------------|----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 1. Stors | 2 400 | 386 088 | 404 827 | 414 437 | 450 977 | 479 902 | 640 726 | 722 522 |
| 2. Lillpetas | 0 | 0 | 3 600 | 3 600 | 3 600 | 3 600 | 3 600 | 11 354 |
| 3. Pejjas | 6 400 | 20 950 | 34 800 | 83 325 | 946 430 | 982 439 | 1 060 173 | 1 189 140 |
| 4. Heikkas | 400 | 400 | 3 400 | 502 693 | 793 962 | 897 220 | 1 003 077 | 1 046 410 |
| 5. Storpetas | 0 | 5 100 | 5 100 | 13 500 | 23 800 | 26 300 | 26 300 | 28 445 |
| Yhteensä | 9 200 | 412 538 | 451 727 | 1 017 555 | 2 218 769 | 2 389 461 | 2 733 876 | 2 997 871 |
| Kokonaispinta-alasta | 0 % | 3 % | 3,6 % | 8,2 % | 17,9 % | 19,3 % | 22,0 % | 24,2 % |

Lähde: Maarekisterin ATK-aineisto 8. 4. 1986.

täpäin täysin mahdolltomaksi, jos rakentaminen saa tiivistyä tähän rajaan asti. Siitä on meillä lukuisia koettuja ja varottavia esimerkkejä. Tyypillisenä sellaisena mainittakoon Tikkurilan seutu, jonne tyydyttävää rakennussuunnitelmaa tuskin enää voidaan aikaansaada.»⁸

Ei ole tietoa, lukiko Meurman »Tikkurilan seutuun» samaan taajaväkiseen yhdyskuntaan kuuluvan Rekolan. »Eräät tahot» saivat kuitenkin tahtonsa läpi ja Helsingin maalaiskunnan rakennussuunnitelman takaisilla alueilla⁹ tuli pienin tontin koko vuodesta 1942 olemaan 2 500 m². Määräykset olivat teoriassa voimassa myös Rekolan kylässä.

Taulukko 6. Rekolan kylän tilojen jakautuminen pinta-alan (ha) mukaan.

| | <0,1 | <0,25 | <0,5 | <1,0 | <5,0 | <20,0 | ≥20,0 | Yht. |
|------|------|-------|------|------|------|-------|-------|------|
| 1900 | 1 | 1 | 0 | 1 | 2 | 1 | 10 | 16 |
| 1910 | 1 | 3 | 5 | 43 | 24 | 9 | 12 | 97 |
| 1920 | 1 | 6 | 12 | 51 | 29 | 10 | 12 | 121 |
| 1930 | 22 | 122 | 88 | 70 | 45 | 18 | 12 | 377 |
| 1940 | 109 | 839 | 115 | 65 | 36 | 16 | 11 | 1191 |
| 1950 | 115 | 891 | 132 | 64 | 45 | 15 | 10 | 1272 |
| 1960 | 130 | 951 | 213 | 67 | 41 | 17 | 13 | 1432 |
| 1970 | 180 | 1146 | 221 | 63 | 55 | 20 | 11 | 1696 |

Lähde: Maarekisterin ATK-aineisto 8. 4. 1986.

Ensimmäisten Rekolan palstojen koko oli useimmiten 5 000—9 999 m². Tilakoko pieneni sitten 1920-luvulla ja sen jälkeen lisääntyivät eniten tilat ryhmässä 1 000—2 499 m². Suurempien, 1—5 ha:n tilojen muodostaminen loppui kokonaan vuoden 1930 jälkeen. Rakennussuunnitelman takaisten määräysten vaikutusajana 1942—1952 Rekolassa lisääntyi tilaluku 73:lla, joista puolet oli pienempiä kuin määräysten mukainen 2 500 m².¹⁰

Helsinkiä lähempänä olevilla radan varren alueilla, kuten Malmilla ja Tapanilassa, puolet tiloista oli pienempiä kuin 1 000 m².

Tikkurilassa tilakoon kehitys oli samantapainen kuin Rekolassa, vaikka

⁸ »Asemakaavan ja rakennussuunnitelman takaisista määräyksistä», Suomen Kunnallislehti 3/1941, s. 51.

⁹ UHL päätös 2619/1942.

¹⁰ Maarekisterin ATK-aineisto 8. 4. 1986.

Taulukko 7. Malmin kylän tilojen jakautuminen pinta-alan (ha) mukaan.

| | <0,1 | <0,25 | <0,5 | <1,0 | <5,0 | Tiloja kaikkiaan |
|------|------|-------|------|------|------|---------------------|
| 1910 | 41 | 20 | 23 | 18 | 13 | 128 |
| 1920 | 229 | 166 | 91 | 52 | 28 | 582 |
| 1930 | 352 | 216 | 99 | 58 | 22 | 764 |
| 1940 | 495 | 255 | 89 | 50 | 18 | 926 |
| 1950 | 604 | 332 | 90 | 44 | 16 | 1113 |
| 1960 | 673 | 411 | 77 | 33 | 15 | 1237 |
| 1970 | 559 | 377 | 68 | 28 | 14 | 1073 |

Lähde: Maarekisterin ATK-aineisto 8. 4. 1986.

Taulukko 8. Tapanilan kylän tilojen jakautuminen pinta-alan (ha) mukaan.

| | <0,1 | <0,25 | <0,5 | <1,0 | <5,0 | Tiloja kaikkiaan |
|------|------|-------|------|------|------|---------------------|
| 1910 | 93 | 115 | 41 | 69 | 64 | 410 |
| 1920 | 512 | 351 | 237 | 221 | 122 | 1473 |
| 1930 | 1049 | 610 | 265 | 199 | 126 | 2272 |
| 1940 | 1273 | 720 | 239 | 181 | 115 | 2551 |
| 1950 | 1419 | 906 | 235 | 156 | 91 | 2830 |
| 1960 | 1672 | 1374 | 211 | 116 | 75 | 3469 |
| 1970 | 1537 | 1462 | 181 | 103 | 68 | 3372 |

Lähde: Maarekisterin ATK-aineisto 8. 4. 1986.

1 000—2 499 m² tuli suosituimmaksi tilakooksi vasta 1930-luvulla. Pie-
niä, alle 1 000 m²:n tiloja Tikkurilassa oli suhteellisesti enemmän kuin
Rekolassa.

Taulukko 9. Tikkurilan kylän tilojen jakautuminen pinta-alan (ha) mukaan.

| | <0,1 | <0,25 | <0,5 | <1,0 | <5,0 | Tiloja kaikkiaan |
|------|------|-------|------|------|------|---------------------|
| 1910 | 6 | 13 | 29 | 35 | 37 | 139 |
| 1920 | 61 | 60 | 149 | 160 | 83 | 565 |
| 1930 | 131 | 157 | 183 | 166 | 130 | 828 |
| 1940 | 280 | 530 | 218 | 157 | 142 | 1387 |
| 1950 | 341 | 627 | 266 | 125 | 142 | 1553 |
| 1960 | 457 | 1250 | 373 | 112 | 135 | 2371 |
| 1970 | 636 | 1574 | 395 | 122 | 149 | 2913 |

Lähde: Maarekisterin ATK-aineisto 8. 4. 1986.

Tonttikaupat

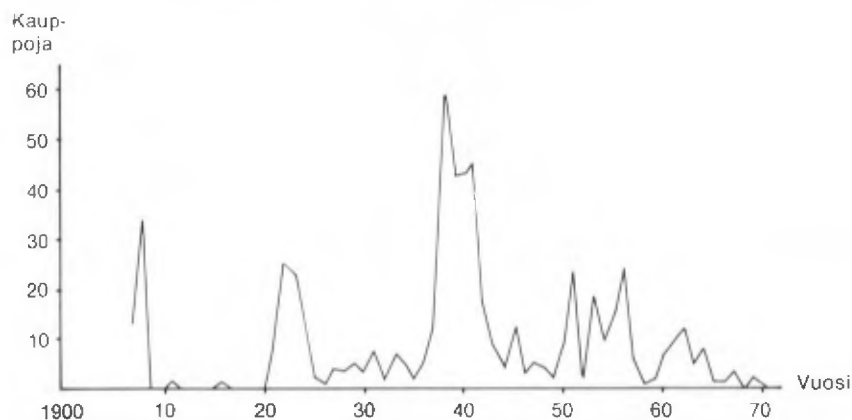
Kauppojen määriä selvitetään kahden aineiston, ns. Rekolan ja Koskelan aineiston, perusteella.¹¹ Kuvio 8 esittää suurissa palstoituksissa syntyneiden tilojen ja kuvio 9 vanhojen tilojen lohkomisen kautta syntyneiden rakentamattomien tonttien kauppojen määriä 1900—1971.

Rekolan ja Koskelan kauppojen voidaan ajatella käynnistyneen eri pohjalta. Rekolan aineiston myyjillä oli tarkoituksena ansaita tonttikaupoilla ja he olivat melko vapaita valitsemaan myyntiajankohdan. Koskelan tiloilla oli sen sijaan kysymys joko oman palstan luovuttamisesta tai sen pienentämisestä erottamalla osa tontista myyntiin. Koskelan tilojen myyjät tekivät tarjoamispäätöksensä henkilökohtaisesta tarpeesta, usein välttämättömyydestä johtuen. Syynä oli joko lisätulojen tarve tai sitten luopuminen kokonaan omasta alkuperäisestä rakentamissuunnitelmasta. Rekolan ja Koskelan kauppojen välinen korrelaatio on merkitsevä vain kaudella 1910—1941 ($r = .473$). Kaupat kehittyivät eri pohjalta, mutta eri aineistojen perusteella piirretyissä käyrissä ei silti voi havaita suurta eroa. Palstoitusboomia 1920-luvun alussa seurannutta kaupankäynnin vilkkautta ei näy Koskelan puolella. 1930-luvun lopulla myös Koskelan tiloilla oli selvä huippu, mutta sen jälkeen ei enää tapahdu juuri mitään ennen 1960-lukua. Rakennussuunnitelma (1958) osui yksin täydellisen laman kanssa molemmissa aineistoissa. Vasta kaavan hyväksymisen jälkeen ostaja saattoi olla varma tontin rakennusoikeudesta ja myös sen mukaisen rakennusluvan saamisesta. Kaavan hyväksymisen lisäksi 1964 parani rekolalaisten tilanne myös toisella tavalla, joka epäilemättä lisäsi alueen houkuttelevuutta: kunnallistekniikka saapui kylään.

Verrattaessa kuvioita 6 ja 8 nähdään, missä suhteessa maan toteutunut kysyntä oli tarjontaan. 1930-luvun palstoittamista voidaan pitää ylitarjontana, läheskään kaikille uusille tiloille ei heti löytynyt ostajia. Viive tilojen rekisteröinnin ja kaupanteon välillä oli 1930-luvun alussa 1—2 vuotta, vuosikymmenen loppupuolella 4—5 vuotta. Päiväkummun alueella joidenkin 1960-luvulla tehtyjen kauppojen viive saattoi olla yli 20 vuotta, mutta syynä oli ehkä enemmän myyjien haluttomuus myydä kuin

¹¹ Katso alaviite 1, s. 58.

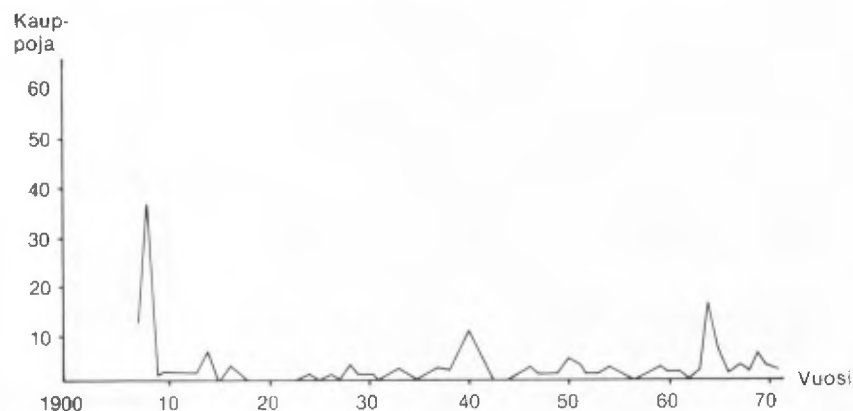
Kuvio 8. Tonttikauppojen määrä. Rekolan aineisto.



Lähde: Liite 5.

kysynnän puute. Uusien tilojen tarjonta 1960-luvun lopulla ylitti kysynnän samaan tapaan kuin 1930-luvulla, viiveeksi muodostui vähintään 4 vuotta.

Kuvio 9. Tonttikauppojen määrä. Koskelan aineisto.



Lähde: Liite 5.

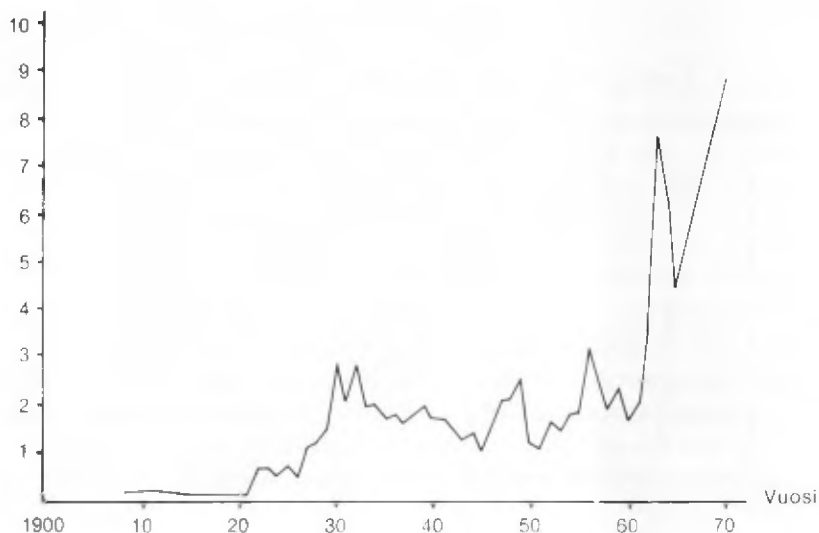
Maan hinta

Rekolan aineistosta on piirretty vuoden 1971 rahanarvoon deflatoidun neliöhinnan vuosittaisten keskiarvojen mukaan maan hinnan kehitystä kuvaava käyrä, kuvio 10. Hinta pysyi samana 1920-luvun alkuun, nousi sitten kolminkertaiseksi pysyen samalla tasolla ja ylitti 1 mk:n tason 1927. Hinta lähenteli 3 mk:a 1930—1932 laskeakseen 1933 alle 2 mk:n. Uudestaan 2 mk:n taso saavutettiin vasta 1947 lyhytaikaisesti kunnes 1956—1957 noustiin 3 mk:n tuntumaan pariaksi vuodeksi. Lyhyttä hinnan laskun vaihetta seurasi 1963 nousu uuteen korkeuteen yli 7 ja 1/2 mk:n. Lyhyt hintatason lasku edelsi 8 mk:n ylitystä 1969.

Koskelan aineistosta, kuvio 11, saatu vaikutelma on muutoin sama, paitsi että käyrä nousee yli 8 mk:n 1965, eikä hintatason lasku 1960-luvun puolivälissä koskenut ainakaan keskeisellä alueella olevia tontteja.

Kuvio 10. Tonttien neliöhinta. Rekolan aineisto.

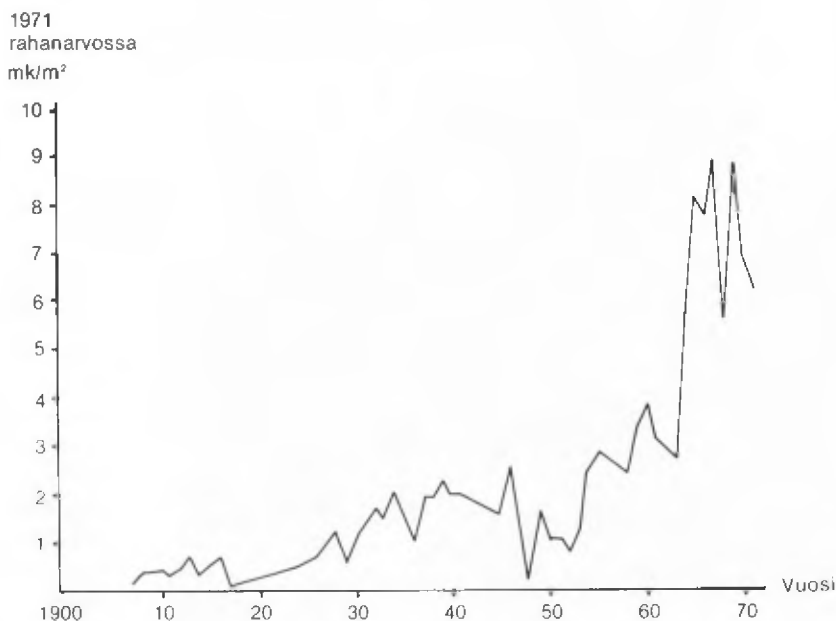
1971
rahanarvossa
mk/m²



Lähde: Liite 6.

Rakennuskaava (1964) muutti tonttien hinnan arviointiperusteita. Enää ei ollut merkitystä rakennustarpeiden löytymisellä tontilta, vaan kaavassa määriteltä tontin käyttötapa määräsi sen arvon. Rakennusoikeuden lisääminen, joutuminen puisto- tai katualueeksi ja yhteiskunnan pakkolunastusmenettelyn kohteeksi jne. mullistivat tonttien vanhan arvojärjestyksen. Niin kuin kartasta 10 näkyy jo rakennussuunnitelman (1958) perusteella oli odotettavissa, että Ali-Keravan tie -niminen valtavyälyä raskaine liittymäjärjestelyineen vedettäisiin Koskelan palstojen yli. Alueen pitkäaikaisen yksityisen »kaavoittajan», Martti Pihkalan tilan 3⁵ päärakennus on näkyvässä kartan keskellä väylien saartamana. Vanhastaan kalteimmat Koskelan tonteista menettivät arvostaan kaavoituksen vuoksi, kun taas »takamaan» entisen Partiotien, nykyisen Pirjontien tontit, jotka eivät menestyneet vuoden 1907 huutokaupassa etäisyytensä vuoksi, nousivat huippuhintoihin. Kunnallistekniikka tuli ensinnä Pirjontielle eikä alueen rauhallinen luonne tullut kaavan vuoksi uhatuksi.

Kuvio 11. Tonttien neliöhinta. Koskelan aineisto.



Lähde: Liite 6.

Kartta 10. Yksityiskohta Rekolan rakennussuunnitelmaehdotuksesta 1958.



Lähde: Vantaan kaavoitus- ja kiinteistövirasto.

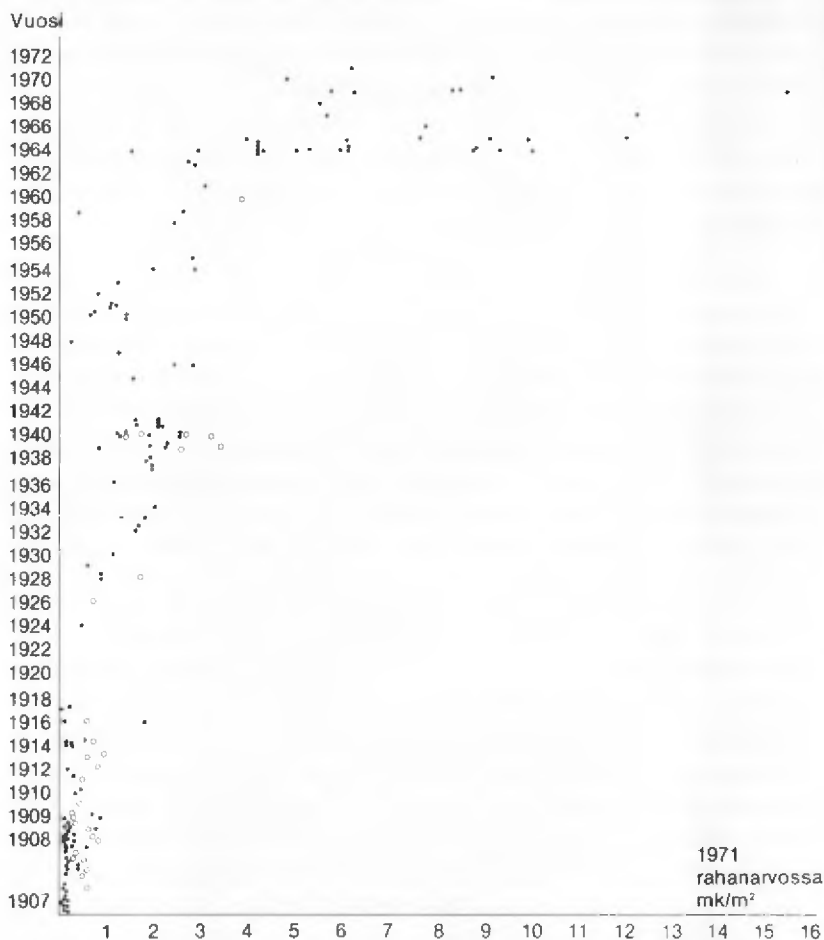
Hinnat olivat huipulla heti kaavan vahvistamisen jälkeen, jolloin »arpajaisten voittajat» kiirehtivät myymään. Odottamaan jäivät »hävinneet», tiealueiden, puistojen ja muiden yleisten rakennusoikeudettomien alueiden omistajat. Kauden lopussa tapahtuu hinnoissa laskua. Syynä on toisaalta se, että myös huonompien tonttien myynti käynnistyy. Samaa aikaan julkitullut Koivukylä-suunnitelma saattaa myös selittää omakotitonttien hinnan laskua, tulihan samalle alueelle tarjolle halvempi asumisvaihtoehto, kerrostalohuoneisto.

Tikkurilan, Malmin ja Tapaninkylän yli 10 palstan palstoituksista kerätyn vertailuaineiston pohjalta voi todeta, että 1910-luvulla Tikkurilan neliöhinnat olivat kaksinkertaisia ja Malmin—Tapaninkylän hinnat lähes kymmenkertaisia Rekolan hintoihin verrattuna. 1930-luvulla Tikkurilan hintataso oli lähes sama ja Malmi—Tapaninkylässä ensin 1930-luvun alkupuolella noin kaksinkertainen, mutta nousi sitten 1938—1939 nelinkertaiseksi. 1950-luvulla Tikkurilan ja Rekolan hintataso oli sama, mieluiten Rekolan ollessa hiukan kalliimpi. Malmin ja Tapaninkylän tasoon verrattuina Rekolan tontit olivat 1950- ja 1960-luvulla puolta halvempia.

Etäisyys Helsingistä vaikutti varmasti hintoihin, mutta ei yksioikoisesti, kuten Tikkurilan tapaus tuntuu osoittavan. Rekolan ja Tikkurilan aineistot jaettiin kahteen ryhmään sen selvittämiseksi, mitä on merkinnyt matkan pituus ei Helsingin rautatieasemalle, vaan paikkakunnan liikennepaikalle. Ryhmittelyperusteena oli matkan pituus enemmän tai vähemmän kuin 2,5 km. Rekolassa kauempana olevat tontit olivat 1930—1950-luvuilla neljänneksen halvempia, mutta erot tasoittuivat selvästi sen jälkeen. Tikkurilassa tilanne oli 1930—1950-luvuilla sama. Selitys voi olla bussiliikenteen tehostuminen, kaavoituksen vaikutukset tai etäämpänä olevan ja myöhemmin palstoitetun alueen yleisen viihtyvyyden lisääntyminen alueen rakentumisen edetessä.

Paikkakunnan hintatason hajonnasta saa käsityksen Koskelan kauppojen aineistoa esittävästä pistediagrammasta, kuvio 12. Hajonta on aluksi vähäistä, mutta 1960-luvulle tultaessa jo aiemmin mainitut kaavoittaminen ja kunnallistekniikan asteittainen tulo lisäävät hajontaa. Tosin rantatonttien arvostus ei ole ajan kuluessa vähentynyt, ne pysyttelevät hintatason huipulla koko kauden. Rekolan ja Koskelan aineistojen hinto-

Kuvio 12. Koskelan rakentamattoman maan kaupat 1907—1971.



Keravanjoen rantapalsta on merkitty ympyrällä.

Lähde: Liitteet 5 ja 6.

jen korkeat korrelaatiot¹² osoittavat paikkakunnan hintatason kiinteyttä.

Tuntuu selviöltä, että tontin hintaan vaikuttaa sen koko niin, että suu-

¹² 1910—1971 $r = .854$, 1910—1941 $r = .822$, 1946—1971 $r = .769$.

remman tontin neliöhinta on keskimäärin halvempi kuin pienen. Tämä riippuvuussuhteen eli hintajouston määrittämiseksi suoritettiin Rekolan aineistosta regressioanalyysi. Tulos on ilmaistavissa: kun tontin pinta-ala kasvaa 10 %:lla, sen hinta laskee 4,8 %. Historiallisesta aineistosta saatu jousto on lähes sama kuin Helsingin maalaiskunnan alueella vuosina 1970–1971 tehtyjen omakotitonttien hintatutkimuksessa saatu 4.¹³

Rekolan aineistosta laskettiin regressiokerroin myös aikamuuttujalle. Sen perusteella voidaan määritellä vuotuinen hinnannousu 0,03 %:ksi, jos pinta-ala pysyy vakiona. Hintajousto ja trendi selittävät yhdessä 64 % hinnan kehityksestä. Tilakoon keskimääräinen pienentyminen tutkitavan kauden kuluessa selittää osaltaan hintatason nousua Rekolassa ja hintaerojen tasoittumista Rekolan, Tikkurilan, Malmin ja Tapaninkylän välillä.

Kuinka kannattavaa palstanmyynti oli? Myyntivoiton suuruus riippui mm. siitä, kuinka edullisesti palstoittaja oli onnistunut hankkimaan raakamaakappaleen. Eläinlääkäri Lindgren myi 1920-luvun alussa palstoja noin kaksinkertaisella hinnalla verrattuna 1907 kylällä maksettuihin hintoihin. Palstoittamansa tilan Annorlunda 4¹⁰ hän oli kuitenkin välittömästi tätä ennen ostanut vain kolmanneksella siitä neliö hinnasta, minkä Koskelan palstatilalliset olivat saaneet 1907 maksaa Kustaa Wileniukselle.¹⁴

Martti ja Lauri Pihkala maksoivat Ilosjoki 3⁶⁶ tilasta vuonna 1926 171 814 mk.¹⁵ Palstoituskulut olivat 22 000 mk vuonna 1935. Keravanjoen sillan kustannusarvio oli 33 164 mk vuonna 1935.¹⁶ Vaikka sillanrakentajia oli useita, lieene Martti Pihkalan osuus ollut suurin. Kun em. kustannukset deflatoidaan 1971 rahanarvoon ja jaetaan tasan myytäväksi aiottujen 364 tontin kesken, niin kuin palstoitusta toimitettaessa ilmoitettiin, saadaan 198 mk vuoden 1971 arvossa. Näiden kustannusten osuus tontin myyntihinnasta oli vuonna 1939 noin 5 %, vuonna 1941 3 %; nousi sitten 1951 12 %:iin hintojen laskiessa ja kutistui taas 3 %:ksi 1965. Tässä on huomioitu vain minimikustannukset, sillä tiedot mm. teiden rakentamiskustannuksista ja maksetuista veroista puuttuvat. Prosentuaalinen

¹³ Martinmaa 1973.

¹⁴ Heltu lainhuutoasiakirjat 13. 9. 1922 § 189.

¹⁵ Heltu lainhuutoasiakirjat 10. 10. 1928 § 721, 722.

¹⁶ Umk Rekola 15: 148 asiakirjat ja 15: 119 asiakirjat.

vaihtelu osoittaa kuitenkin, että kannattavuus riippui vallitsevasta hintatasosta. Kuvioista 13 nähdäänkin, että hintojen nousua seuraa välittömästi tonttien tarjonnan lisäys.

Yksityisten palstoittajien voittoja kavensi myös verottaan suhtautuminen. Tuloverotuksen alkamisen jälkeen 1943 alettiin määritellä uudella tavalla ammattitulon käsite. Verotuskäytännön mukana vakiintui käsitykseksi 1950-luvun lopulla, että palstanmyynti oli ammatimaista, jos vuodessa myytiin enemmän kuin 3—4 palstaa.¹⁷ Verovapautta ei enää taannut se, että myyjä oli omistanut ko. maakappaleen yli kymmenen vuotta. Uutta käsitystä oli vakiinnuttanut myös korkeimman hallinto-oikeuden päätös Lauri Pihkalan valituksesta Helsingin maalaiskunnan taksoituksesta Ilosjoen palstojen myynnistä saadusta tulosta.¹⁸ Mikäli myyjä halusi välttää luokittelua »ammattimaiseksi», hänen oli rajoitettava myynti muutamaan kappaleeseen vuodessa. Useiden tuloksettomien verovalitusten jälkeen Martti Pihkala menetteli näin Päiväkummun alueella olevien tilojensa kanssa. Osa siirrettiin tässä vaiheessa sukulaisten nimiin.¹⁹

Maanarvon kehittyminen jaetaan usein kolmeen vaiheeseen:²⁰

1. Maatalousmaa, johon taajaman läheisyys alkaa vaikuttaa
2. Odotusarvomaa, jonka rakentamista pidetään todenrakoisena
3. Rakennusmaa, jonka rakennusoikeus on vahvistetussa detaljikaavassa määritelty.

Vapaan kaupungistumiskehityksen aika Rekolassa, vuoden 1907 palstoituksista rakennuskaavan vahvistamiseen 1964, on maanarvon kehityksessä luettava odotusarvomaakaudeksi. Sijoittaessaan raakamaan ostoon varoja palstoittajat ottivat riskin. Maan tarjonta, vuosittain muodostettujen tilojen määrän vaihtelut, kuvastavat suhdannebarometrina palstoittajien uskoa Rekolan maanhinnan nousuun. Toteutunut maan kysyntä, tilakauppojen määrä, ja todellinen tonteista maksettu neliömäärä ovat oletettavasti vähemmän uskon asia.

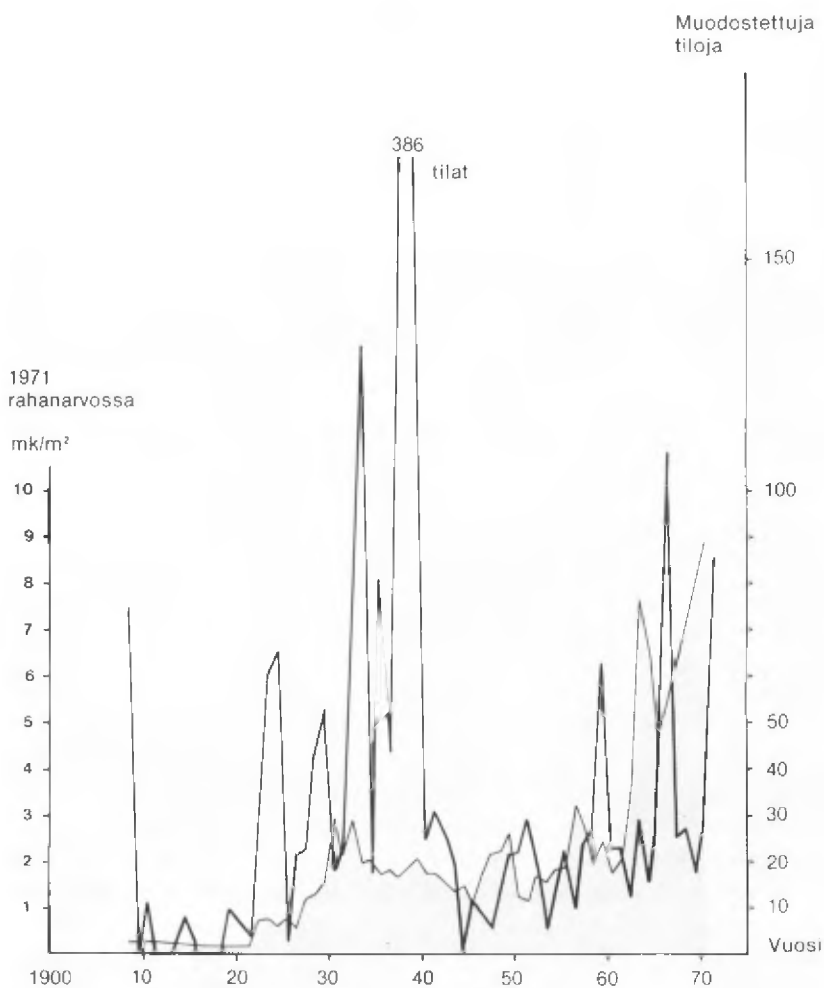
¹⁷ KHO 49/11/80, 57/11/429, 57/11/430.

¹⁸ KHO 43/11/350.

¹⁹ K.U. Pihkalan haastattelu 17. 10. 1986.

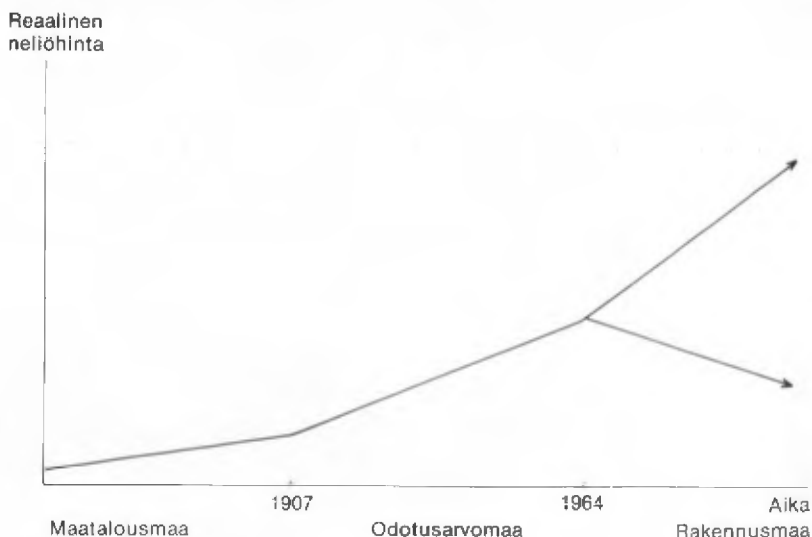
²⁰ Böhm 1980, W. Bonczekin mukaan s. 192. Virtanen 1986 II, s. 5, liitteet 1 ja 2.

Kuvio 13. Rekolan kylän vuosittain muodostettujen tilojen määrä ja Rekolan aineiston neliöhinta.



Lähde: Maarekisterin ATK-aineisto 8. 4. 1986.
Liite 6.

Kuvio 14. Maanarvon kehittyminen Rekolassa.



Kaupunkimaan synty ja suhdanteet

Rekolan tonttikauppojen määrän ja hintatason kehitykselle pyrittiin etsimään selitystä kylän ulkopuolisesta maailmasta, yleisen taloudellisen tilanteen vaihtelusta. Aikasarja-analyysiin valitut mittarit²¹ voidaan ryhmitellä Rekolan kylän sisäisiin, seudun yleistä tilojen tarjontaa, ostohalukkuutta ja rahamarkkinoita kuvaaviin mittareihin. Kylän sisäisiä mittareita ovat Rekolan ja Koskelan aineistojen kauppojen määrä ja hinnat, maarekisteriin vuosittain merkittyjen tilojen määrä ja henkikirjaväkiluku. Ostohalukkuutta mitattiin kysyntäpainetta aiheuttavalla Helsingissä solmittujen avioliittojen määrällä sekä työllisyydellä ja teollisuustuotannon kasvulla. Metalliteollisuuden lukusarjat valittiin, koska Rekolassa asui alusta alkaen runsaasti konepajojen työntekijöitä. Rahamarkkinoiden tilaa Helsingin seudulla haluttiin kuvata yksityisen lainanottajan näkökulmasta. Vaikka omakotirakentajat Rekolassa sai-

²¹ Liite 6.

vat lainoja monista eri luottolaitoksista, valittiin Helsingin alueella toimineiden säästöpankkien, Helsingin Säästöpankin, Helsingin Suomalaisen Säästöpankin ja Helsingin Työväen Säästöpankin, tilastot pohjaksi aikasarjoille: korkokanta, kiinnitystä vastaan annetun lainan määrä ja vuosittain myönnettyjen luottojen määrä. Huonoja aikoja kuvaamaan keuhkoihin Helsingin maalaiskunnan pakkohuutokauppojen määrää 1908—1941 väliseltä ajalta. Mukaan otettiin myös aikamuuttuja, trendi. Harvojen varmojen lukujen varaan konstruoituja aikasarjoja vältettiin.

Aikasarjojen keskinäisen riippuvuuden arvioimiseksi laskettiin korrelaatiot sekä koko niiden yhteisesti kattamalle kaudelle 1910—1971 että sotaa edeltäneille vuosille 1910—1941 ja sodan jälkeisille vuosille suuresta alueliitoksesta lähtien 1946—1971. Korrelaatiot laskettiin myös viivästettyinä, 1—2 vuodella kaikille muuttujille ja 1—4 vuodella Rekolan uusille tiloille.

Sotaa edeltäneenä aikana sekä kaupat että hinnat korreloivat merkittävästi kaikkien muiden muuttujien paitsi koron kanssa. Sodan jälkeen Koskelan kaupat korreloi merkittävästi enää Rekolan aineiston hintojen kanssa ja Rekolan aineiston kaupat saavat merkittävän, nyt tosin negatiivisen, kertoimen enää joidenkin muuttujien kanssa. Hintojen korrelaatiot ovat sodan jälkeenkin merkittäviä muiden paitsi koron kanssa.

Kaikki muut muuttujat paitsi Rekolan uudet tilat ja molempien aineistojen kaupat olivat aikasidonnaisia, korreloivat trendimuuttujan kanssa. Hintakehitys onkin selvemmin kuin kauppojen määrä yhteydessä muihin tekijöihin. Poikkeuksellisesti metalliteollisuuden BKT-erän kehitys ja alan työpaikat sekä Helsingissä solmitut avioliitot ovat sotaa edeltäneenä aikana läheisemmässä yhteydessä Rekolan aineiston kauppoihin kuin hintoihin.

Poikkeusta voi selittää sillä, että metalliteollisuuden kehitys vaikutti suoraan ostohalukkuuteen, olihan alalla merkittävä asema esikaupunkiväestön työnantajana Helsingissä. »Muun teollisuuden» kehitys vaikutti enemmän yleisenä suhdannetekijänä, ei niinkään suoraan tontin ostajan elämäntilanteeseen. Ansioiden kehitys vaikutti luonnollisesti myös ostohalukkuuteen. Vaikka palkkakehityksen mittaamiseen olisi Helsingin seudulla mahdollisuuksia, valittiin mittariksi työpaikkojen määrä eli työllisyys. Työttömyys enemmän kuin satunnainen tulojen aleneminen pidät-

teli haluja ryhtyä omakotitalon rakentamiseen. Joka tapauksessa työtön jäi ilman pankkilainaa.

Esikaupunkitontin ostajista valtaosan voi arvella olleen helsinkiläisiä aviopareja, jotka tarvitsivat perheasunnon. Asuntojen kysyntää on arvioitu muodostamalla erityinen talouskuntayksikkö ja vertaamalla siten talouskuntien lisäystä valmistuneiden asuntojen määrään.²² Kun kyseessä on muutto esikaupunkiin, tontin raivaaminen ja talon rakentaminen omin käsin, on todennäköistä, että uskaliaaseen hankkeeseen ryhtyvät vain suhteellisen nuoret parit. Mutkikkaaseen talouskunnan muodostamiseen, joka edellyttää leskien uusien avioliittojen ja purkautuneiden avioliittojen huomioimista, ei ole katsottu olevan tarvetta. Sotaa edeltävänä aikana Rekolan aineiston kaupat korreloivat voimakkaimmin avioliittojen kanssa ($r = .815$), vasta seuraavana tulee metalliteollisuuden työllisyys ($r = .788$).

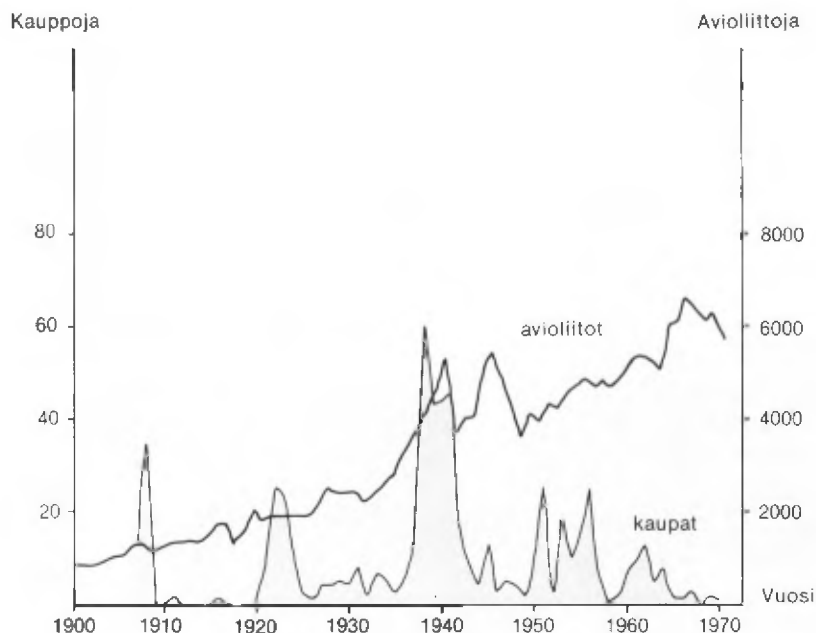
Avioliittojen määrä on hyvä yleissuhdanteen mittari. Yhdensuuntaisuutta lähes kaikkien hyvien aikojen kuvastajien kanssa osoittaa kuvio 16, avioliitot ja kiinnitystä vastaan annetun lainan määrä.²³ Tilakauppojen, avioliittojen ja muiden suhdannemittarien yhteys katkeaa Rekolan osalta kuitenkin sodan jälkeisellä kaudella, niin kuin kuviosta 15 ilmenee. Koskelan aineiston kauppohen määrää ei korreloi enää merkittävästi minkään suhdannemittarin kanssa. Rekolan aineiston kauppohen määrää korreloi negatiivisesti, vastoin yleistä kasvua, mikä saattaa johtua aineiston keräämistavasta. Yhä suurempi osa kylän kaikista tonttikaupoista on sodan jälkeisellä kaudella 10 palstaa pienemmissä lohkomistoimituksissa syntyneiden tilojen kauppohen. Tonttien tarjonta, maa-rekisteriin merkittyjen uusien tilojen määrä, sen sijaan korreloi positiivisesti molemmilla kausilla suhdannemittareiden kanssa, tosin vain niukasti merkittävästi avioliittojen kanssa sodan jälkeen.

Rahamarkkinoiden kireyttä selvittämällä pyrittiin vastaamaan kysymykseen: »Saako lainaa?». Toisin kuin voisi olettaa vuodessa myönnettyjen lainojen luvalla on yhteys hintoihin, mutta ei tonttikauppoihin sotaa edeltävällä kaudella ($r = .560$, $r = .262$ Rekolan aineistossa). Viivästettynä yhteys on kuitenkin olemassa. 1—2 vuotta lainojen määrän nousun jälkeen nousee tonttikauppohen määrää ($r = .494$, $r = .691$ Rekolan ai-

²² Siipi 1962, s. 238 viitteineen.

²³ Heikkonen 1971, s. 154 sanoo asuntopalvelusten riippuvuutta avioliitoista selvemmäksi kuin riippuvuutta muista väestömittareista.

Kuvio 15. Helsingissä solmittujen avioliittojen ja Rekolan tonttikauppojen määrä.



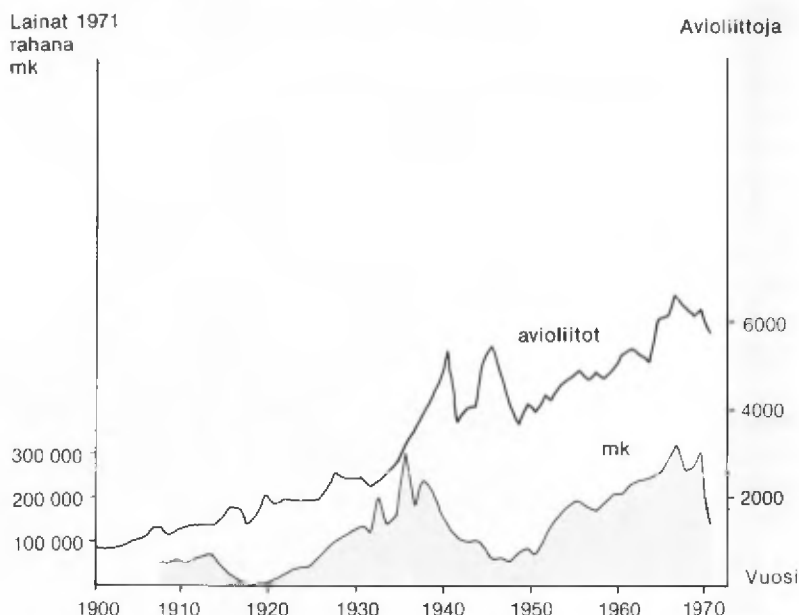
Lähde: Liitteet 5 ja 6.

neistossa). Poikkeavaa oli 1920-luvun alku, jolloin Helsingin asuntova-
 jaus oli suurimmillaan,²⁴ rahamarkkinat kireät ja hinnat Rekolassa suh-
 teellisen alhaiset. Tässä tilanteessa tonttikauppoja tekivät Rekolassa pai-
 kalliset piensijoittajat, jotka eivät tarvinneet lainoja ja jotka uskoivat
 hintojen vielä nousevan. Sodan jälkeisellä kaudella lainojen määrä käyt-
 täytyy samoin kuin avioliitotkin kauppojen suhteen: Koskelan aineistossa
 korrelaatio ei ole merkitsevä, Rekolan aineistossa se on negatiivinen.

Lainat ja uudet tilat korreloivat merkitsevästi sekä ennen sotaa
 ($r = .650$) että sen jälkeen ($r = .384$). Edellisellä kaudella lainat menivät
 palstoittajille, tontit ostettiin säästörahoilla ja tontinomistaja otti lainaa

²⁴ Siipi 1962, s. 238.

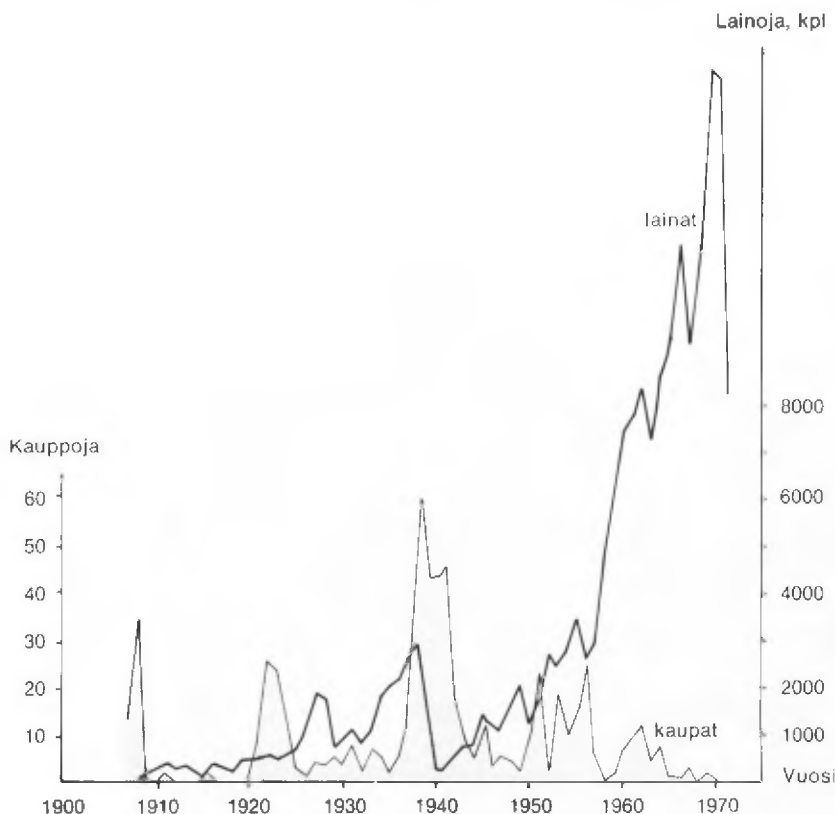
Kuvio 16. Helsingissä solmittujen avioliittojen määrä ja Helsingin seudun säästöpankkien kiinnitystä vastaan antamien lainojen markkamäärä.



Lähde: Liite 6.

vasta rakentaakseen. Aina omarahoitus ei riittänyt edes palstan ostoon. 1920-luvun lopussa Einar Grönberg esim. antoi ostajille maksuaikaa jopa 10 vuotta. Koko kauppahinta kuitattiin maksetuksi, palsta lainhuudatettiin ja siihen otettiin kiinnitys myyjän erillisellä velkakirjalla ostajalle myöntämän lainan vakuudeksi. Todennäköisesti myyjät saivat itse pankilta luottoa toimintansa rahoittamiseksi. Rekolassa rahoitusjärjestelyjä helpotti myös se, että kylällä oli oma pankkimies, Kustaa Wileniuksen poika Osmo Havukoski, joka toimi myöhemmin KOP:iin yhdistyneen Maakunnan pankin Tikkurilan konttorin esimiehenä. Sodan jälkeen tilanne muuttui. 1960-luvulta lähtien, luotonsaantimahdollisuus ei enää suoraan vaikuttanut tontteihin tai omakotirakentamiseen Rekolassa (kuvio 18). Pääosa loppukauden lainoista ohjautuikin jo erilaisten asuntosäästämismuotojen välityksellä kerrostalolähiöiden rakentamiseen.

Kuvio 17. Rekolan tonttikauppojen määrä ja Helsingin seudun säästöpankkien myöntämien lainojen lukumäärä.

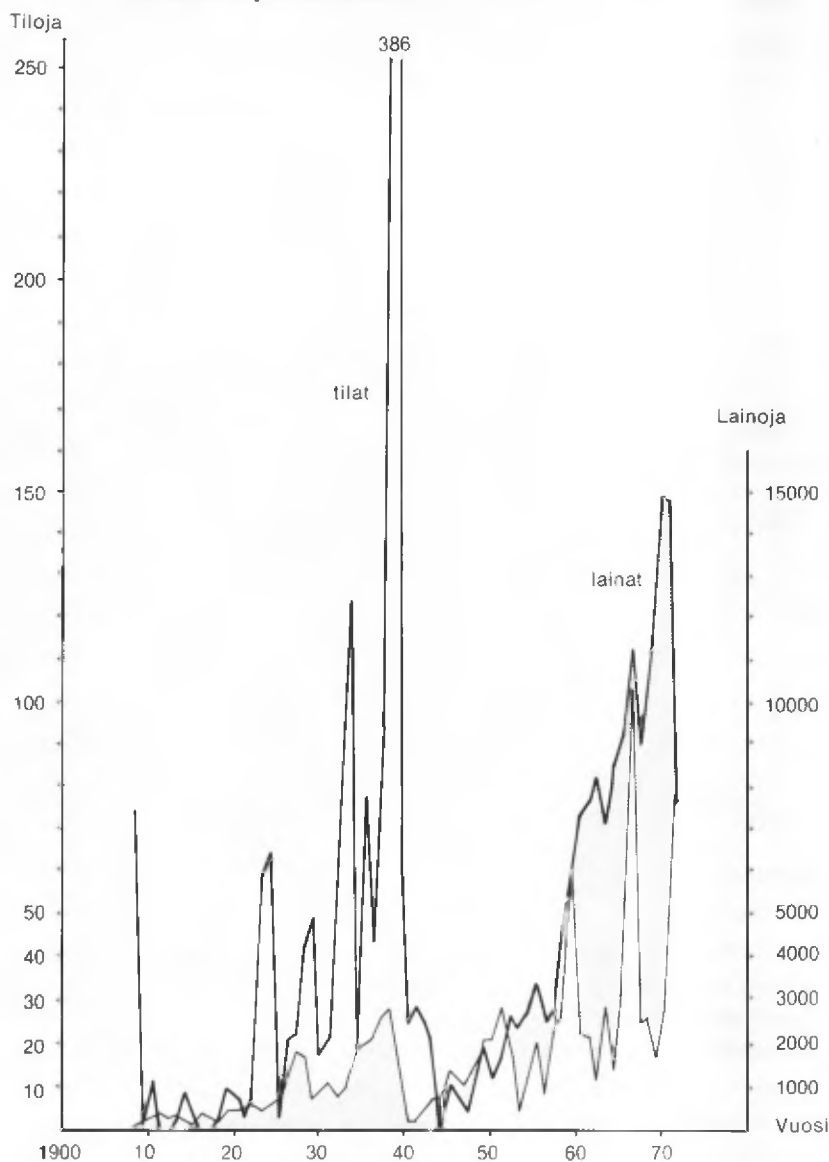


Lähde: Liite 6.

Rekolalaisten tonttien muuttuminen odotusarvomaasta rakennusmaaksi lisäsi tonttikauppojen määrää vain hetkellisesti. Huolimatta suhdan-
netekijöiden noususta ja rahamarkkinoiden löysyydestä²⁵ omakotitont-
tien kauppa ei käynyt Rekolassa 1960-luvun lopulla. Syynä oli ilmeisesti
hintojen liian äkillinen nousu ja rakennuskieltokauden jatkuminen ase-
makaavasuunnittelun alkaessa.

²⁵ Korko tosin nousi 1968, liite 6.

Kuvio 18. Rekolan kylän uudet tilat ja Helsingin seudun säästöpankkien myöntämien lainojen lukumäärä.



Lähde: Maarekisterin ATK-aineisto 8. 4. 1986. Liite 6.

5 Rekolan rakentaminen

Taajaman muodostuminen

Ripeän palstoittamisvaiheen (1907—1908) jälkeen asutus eteni melko hitaasti uudessa Rekolassa. Koskelan palstoilla oli henkikirjojen mukaan pysyviä asukkaita seuraavasti:

| 1910 | 1911 | 1912 | 1913 | 1914 | 1916 |
|------|------|------|------|------|------|
| 6 | 8 | 9 | 11 | 10 | 11. |

Jokirannan kolmestatoista palstasta vain viisi oli rakennettu ympärivuotiseksi asunnoksi 1916 mennessä, muut olivat joko kesäasuntoja tai kokonaan rakentamattomia.

1920-luvun alkupuolella saapui uusia asukkaita kuitenkin jo niin paljon, että tieolojen kohentamiseksi perustettiin 1925 Koskelan tieosuuskunta r.l. Ensimmäiseksi osuuskunta rakensi uuden poikittaistien pysäkiltä alueen keskelle. Uusi Koskelantie näkyy kartassa 11 tummennettuna samoin kuin siitä Martti Pihkalan tilalle haarautuva Jokipolventie. Tieosuuskunnan seuraava tavoite oli kylän sähköistäminen. O.Y. Malmin Sähkölaitoksen kanssa tehtiin 1927 sopimus sähköverkon rakentamisesta. Aluksi tarvittiin takeeksi henkilökohtaisia kulutussitoumuksia, vuodesta 1932 lähtien kukin kuluttaja maksoi tariffin mukaan. Osuuskunnan omistamien teiden muuttamisesta kyläteiksi tehtiin aloite jo 1937, mutta lukuisien valitusten vuoksi hanke toteutui vasta 1949. Tieosuuskunnan puheenjohtajana toimi lähes koko ajan Martti Pihkala.¹

Yleiskuva Rekolasta 1930-luvulla välittyy lentokoneesta otetusta kuvasta 19, s. 90. Kylätietoimituksen yhteydessä 1937 laadittu »rekisteri-

¹ Koskelan tieosuuskunnan pöytäkirjat 1925—1949 Vantaan kaupungin arkistossa.

Kartta 11. Rekolan keskusta 1937.



• = rakennettu tontti

1920-luvulla rakennettu poikittaistie on tummennettu

Lähde: Umk 15:145.

kartta» ja siihen liittyvä luettelo rakennetuista tonteista antaa mahdollisuuden esittää kartalla Rekolan ydinalueen rakentumisen silloisen vaiheen.² Suuret tontit ovat vanhimpia. Vasta muutama Katajavuori/Gestrinin ja Koskelan palsta on jaettu pienempiin osiin. Rakentaminen on ollut vilkasta alueen keskellä sijaitsevilla 1920-luvun lopun palstoilla, kun taas kansakoulutontin pohjoispuolen 1933 rekisteröidyistä peltotonteista on vasta yksi rakennettu.

Alueen tieverkosto on kehittynyt melko suoraviivaisesti Koskelan palstoituksen ja uusjaon vahvistaman Hanaböle—Korso-tien rungon vaaraan.³ Uudet itä-länsisuuntaiset tiet ovat korvanneet aikaisemman, alueen eteläosassa kulkevan Mäkitien (nyk. Kustaantien) pysäkillä johtavana väylänä. Vanha reitti jäi palvelemaan lähinnä myllyltä ja Havukoskelta pysäkillä kulkevia. Yhteys joen toiselle puolelle puuttuu edelleen. Sillan paikka näkyy kuitenkin kartan 11 keskivaiheilla yhteisrannan yläpuolella, Koskenniska 1⁸².

Kuten aikaisemmin on ollut puhe, silta Keravanjoen yli oli välttämättömän Päiväkummun asuttamiseksi.⁴ Yhteystien rakentaminen Rekolasta Porvoon valtatielle otettiin tuloksetta esille Koskelan tieosuuskunnan vuosikokouksessa, tarvittavaa yksimielisyyttä ei löytynyt osuuskunnan toiminta-alueen laajentamiseksi.⁵ Päiväkummun maanomistajat Martti ja Lauri Pihkala, Yrjö Koskelainen ym. tekivät uudelta pohjalta aloitteen 1935 esittäessään Helsingin tien ja sillan ottamista kylätieksi. Rakentamisen he kustantaisivat itse. Kylätietoimitusta valmistelemissa kokouksissa ei ollut läsnä Storsin talon omistajaa, vaikka aiottu tie joen itäpuolella kulkisi Storsin maiden poikki ja sillan itäinen pää tulisi myös Storsin maalle. Kylätietutkimuksen toimitusmies puolsi sillan rakentamista, koska näin saataisiin poikittaisyhteys Porvoon maantieltä Rekolan valmiin tieverkon kautta Korson asemalle ja edelleen Tuusulan maantielle. Samalla todettiin, että uuden sillan rakentaminen »Sippolan koskelle» tulisi halvemmaksi kuin Hanabölen myllyn vanhan sillan uusiminen. Tonttien myymisestä Päiväkummun puolelta ei puhuta kokouksen pöytäkirjassa, ainoastaan pitkästä kiertotiestä, joka Ilosjoen tilan viljelijän Martti Pihkalan on tehtävä päästäkseen pelloilleen myllysillan kautta. Maanviljelijät eivät olleet arvioimassa mahdollista haittaa, joka heille aiheutuisi myllysillan jättämisestä rappeutumaan.⁶ Helsingin tie rakennettiin sitten kulkemaan Koskelan palstojen 1⁵¹ ja 1⁵² yli Koskenniska 1⁸² palstalle. Silta valmistui 1939.⁷

² Umk 15: 145 asiakirjat ja kartta.

³ Kartat 3 ja 5.

⁴ S. 63.

⁵ Koskelan tieosuuskunnan pöytäkirjat 5. 7. 1931. Vantaan kaup. ark.

⁶ Umk Rekola 15: 119 asiakirjat ja kartta.

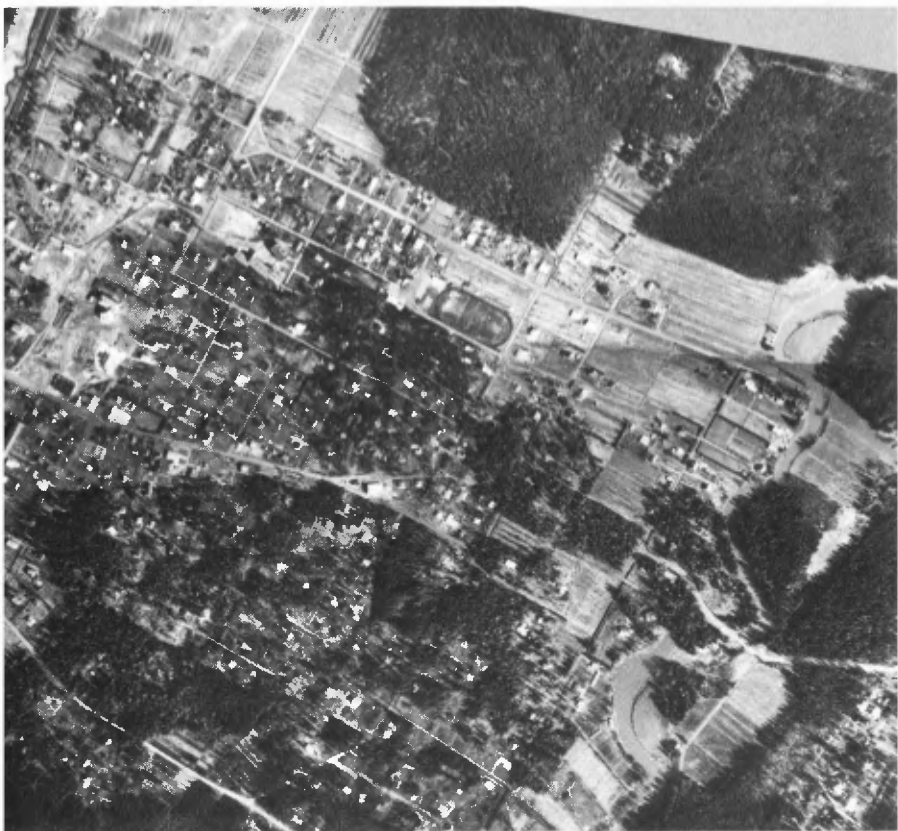
⁷ Rekola—Asolan Omakotiyhdistys r.y. 30 v.

Kuvio 19. Rekola ilmasta 1930- ja 1970-luvulla.



Omakotiasutus ei vielä vuonna 1932 ollut muuttanut paljoakaan pellon ja metsän suhdetta siitä, mikä se oli ollut vuosisadan alussa. Pellolle rakennettujen talojen ympärillä ei ole puutarhaistutuksia muualla kuin joenrannan vanhoilla palstoilla, vaan maa on viljalla entiseen tapaan. Urheilukenttä kuvan yläosassa on pelkkä juoksurata niityllä. Uusi vaalea koulurakennus näkyy urheilukentän ja rautatien välisellä pellolla. Ainoa silta joen yli kulkee myllyn luona kuvan alaosassa. Päiväkummun puolella ei vielä ole omakotiasutusta. Kuvassa näkyy sama alue kuin kartassa 11.

Lähde: Topografikunnan ilmakuvasarja 72/64, kuva 65. Julkaistu topografikunnan luvalla.



Kokonaan pelto ei ole kadonnut edes vuoden 1967 kuvasta. Urheilukentälle on rakennettu lisää suorituspaiikkoja, koululle suuri lisärakennus ja piha. Ainoa käyttökelpoinen silta (rak. 1939) Päiväkummun puolelle myllysilan jouduttua pois käytöstä näkyy oikealla kosken yläpuolella. Päiväkummun omakotiasutusta näkyy hiukan kuvan oikeassa alanurkassa.

Lähde: Maanmittaushallituksen ilmakuvasarja 67 112 kuvat 3, 5, 29, 31. Julkaistu maanmittaushallituksen luvalla.

Myllysillan kunnossa pitäminen kuului myllyn kulloisellekin vuokraajalle. Huolimatta 1935 todetusta sillan huonosta kunnosta sitä pitkin kuljetettiin rakennustarpeita jopa autolla Päiväkummun rakentamisen alkuvaiheessa ennen ylemmän sillan valmistumista.⁸ Kun myllylle ei enää löytynyt vuokraajaa 1949 jälkeen, pääsi silta lopullisesti rappeutumaan, niin että autoliikenne oli kiellettävä. 1954 kulmakunnan maanviljelijät anoivat TVH:lta varoja sillan kunnostamiseksi, mutta yksityistielle ei katsottu voitavan antaa valtion varoja.⁹

Helsingin tien sillan kunnossapidosta vastaava Päiväkummun kylätien hoitokunta anoi useaan otteeseen kunnalta avustusta tähän tarkoitukseen, mutta turhaan. Kunnanhallitukselle 1960 osoittamassaan kirjeessä hoitokunta toteaa:

»...Kylätiehoitokunnalla on yli 11 km kunnossa pidettävää tietä, joka varattoman väestön, on jo melkoinen rasitus, koska alueemme asujamisto koostuu pääasiassa omakotirakentajista, jotka taistelevat näiden ja näistä aiheutuvien menojensa kanssa, joten ei meillä ole mahdollisuuksia tierasitteen lisäämiseen, eikä näin ollen varoja siltaa ja sen näinkin laajaan korjaustyöhön...

Koska omin voimin emme mainitun Helsingintien Keravanjoen siltaa pysty vaadittuun kuntoon saattamaan, eikä kunnanhallitus tule anomukseemme myönteiseen ratkaisuun, emme täten voi muuta tehdä kuin lopettaa liikenne kaikilta kulkuneuvoilta, emmekä vastaa sillan huonon kunnan johdosta tulleista vahingoista.»¹⁰

Tilanne korjautui lopulta. Silta ja Helsingintie (nyk. Laurintie) otettiin valtion tieksi ja uusi silta valmistui vahvistetun asemakaavan mukaiseen paikkaan 1971.¹¹

Rakentamisen vilkkautta Rekolassa on mahdollista seurata vuodesta 1950 myönnettyjen rakennuslupien avulla. Kuvio 20 ei tosin kerro valmistuneista, vaan alulle pannuista rakennushankkeista. Vuodesta 1952 alkava nousu saattaa selittyä samana vuonna alkaneesta rakennuskiel-

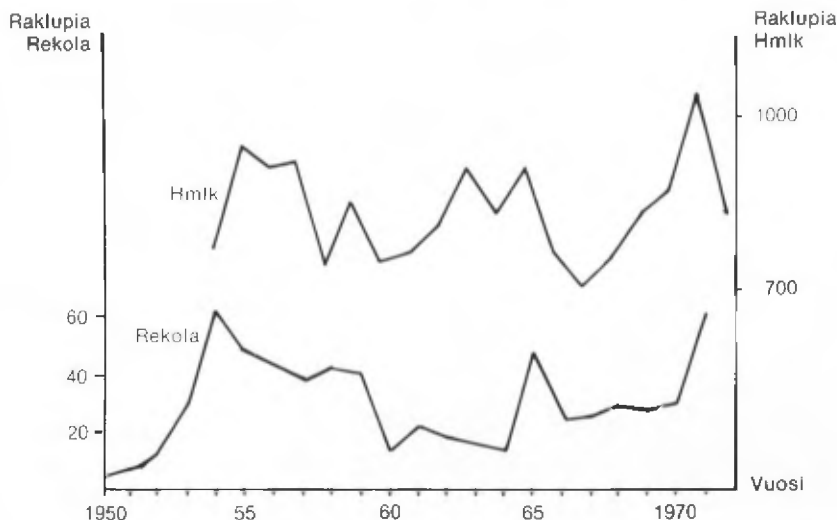
⁸ Kaj Carlssonin haastattelu 29. 10. 1986.

⁹ A 8 620: 9, TVH:n arkisto.

¹⁰ Kunnanhallituksen pöytäkirja I. 7. 1960 § 38, liitteet. VKA.

¹¹ A 2770 TVH:n arkisto.

Kuvio 20. Rakennusluvut 1950—1971. Helsingin maalaiskunta ja Rekolan kylä.



Lähde: Uudenmaan lääninhallituksen myöntämät rakennusluvut, Hmlk, Uudenmaan lääninhallituksen arkisto. Vantaan rakennusvalvontaviraston talonrakennustilaston lomakkeet.

tokaudesta, jolloin vasta ymmärrettiin hakea jo kymmenen vuotta aikaisemmin tarpeelliseksi tullutta rakennuslupaa.¹² Rekolassa rakentamisvilkkaus noudatti lähes samaa rytmiä kuin kunnassa yleensä. Poikkeuksen muodostaa 1960-luvun alku, jolloin vallitsi hiljaisuus odoteltaessa rakennuskaavan hyväksymistä.

Talotyypit, rakentajat ja asumistaso

Omakotiasuminen esikaupungissa oli 1910-luvun laskelmien mukaan puolta halvempaa kuin asuminen vuokralla Helsingissä. A.B. Egna Hem tarjosi tuolloin Tapaninkylästä valmiiksi rakennettuja omakotitaloja tont-

¹² S. 53.

teineen 8—10 vuoden maksuajalla sellaiseen hintaan, että kun siihen lisättiin lainahoidon vaatima 6 %, lainan kuoletus ja kolmen hengen vuosilippu rautateillä, muodosti tämä yhteensä vain puolet vastaavan kokoisen asunnon vuosivuokrasta. Talot olivat pohjapinta-alaltaan 40—50 m², joko yksi- tai kaksikerroksisia hirsirakennuksia, joiden kustannuksia oli madallettu mm. korvaamalla kellarikerros vain pienellä ruokakellarilla talon alla. Joissakin tyypeissä oli kaksi huoneistoa, joko vierekkäin tai eri kerroksissa. Vaikka toinen huoneisto vuokrattaisiinkin nousivat kulut kuitenkin siksi suuriksi, että ostajiksi saatiin »pikkukapitalistien, konttorihenkilöiden tai työnjohtajien, ei varsinaista työväen luokkaa».¹³ Työväenluokan oli hakeuduttava vielä halvempaan eli rakennettava itse mallipiirustuksia omiin tarpeisiin soveltaen tai kokonaan omasta päästä.

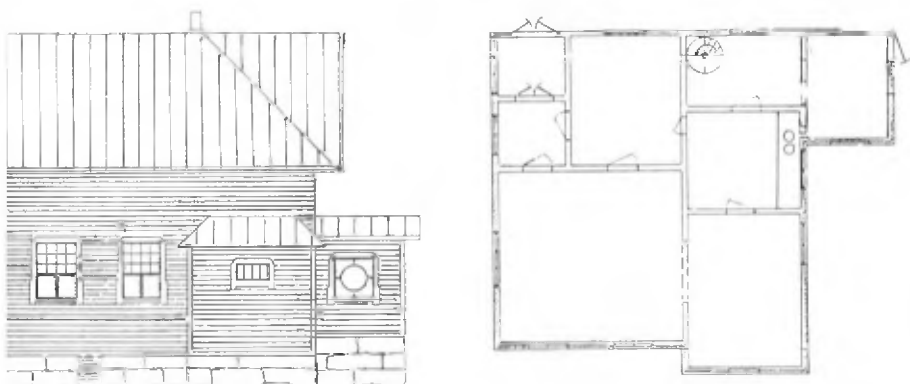
Kuvio 21 esittää Koskelan palstalle 1³⁷ luultavasti ennen vuotta 1913 rakennettua taloa sen peruskorjauksen mukaisessa asussa 1982. Pohjapinta-ala on noin 100 m² ja yläkerrassa on tilaa vielä kahdelle huoneelle. Talo on hyvin voinut tarpeen vaatiessa jakautua kahdeksi huoneistoksi. Alkuperäinen sisäänkäynti on johtanut eteishalliin, josta kierreportaat vievät yläkertaan. Tontilla on piharakennus, jossa on sauna ja lisähuone.¹⁴ Talo edustaa parasta Koskelan maanosto-osuuskunnan rakentamisen tasoa. Sen rakennutti itselleen maalausliikkeen omistaja, maalarimestari Akseli Sariola, joka alkuvaiheissa toimi osuuskunnan esimiehenä ja maakaupan tilapäisenä rahoittajana.

Rekolan uudisrakennuksista poikkesi Martti Pihkalan Haga 3⁵ tilan 1928 valmistunut usklassista kartanotyyliä edustava päärakennus. Aläkerrassa sijaitsivat sali, kirjasto, keittiö ja kotiapulaisen huone, yläkerrassa makuuhuoneet. Peruskorjauksessa 1969 rakennus muunnettiin tilan ostaneen teollisuuslaitoksen konttori- ja sosiaalitiloiksi. Samalla taloon lisättiin siipirakennus. Pihkalan pientilan navetta, talli »amerikkalaistyylinen» kanala ja muut ulkorakennukset sijaitsivat päärakennuksen läheisyydessä. Kaksikerroksisen talon kokonaispinta-ala oli noin 350 m². Rakennus hallitsee näkyvänä maamerkinä avointa peltomaisemaa. (Kuvio 22).

¹³ Brunila 1910, s. 50—52.

¹⁴ Reino Puttosen haastattelu 3. 8. 1987.

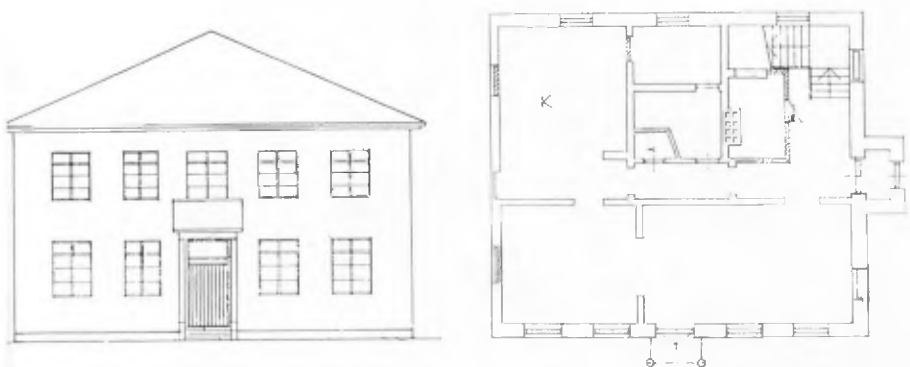
Kuvio 21. Talo tilalla 1⁸⁵, rakennettu noin 1913.



Lähde: Vantaan vesi- ja viemärlaitoksen liittymisasiakirjat. VKA.

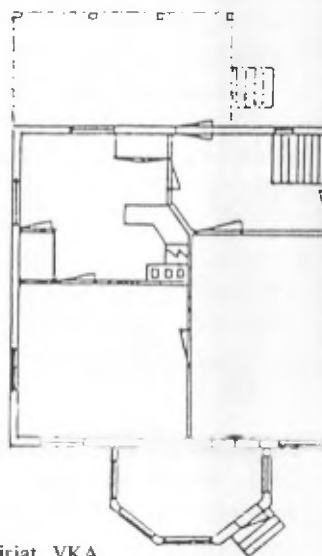
Vuonna 1935 valmistuneessa talossa entisen Kansakouluntien, nykyisen Ilmarintien varrella on 75 m² pohjapinta-alaa, kuisti ja lisäksi yläkerrassa kaksi huonetta. (Kuvio 23).

Kuvio 22. Talo tilalla 3¹⁰¹⁰, palautettu rakennusvuoden 1928 asuun.



Lähde: Vantaan vesi- ja viemärlaitoksen liittymisasiakirjat. VKA. Tarkistanut K. U. Pihkala 7. 8. 1987.

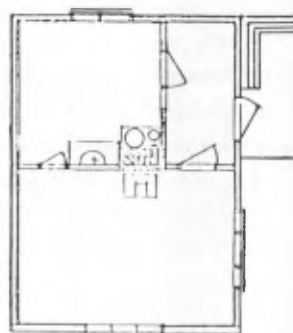
Kuvio 23. Talo tilalla 4²⁴⁷. Rakennettu 1935.



Lähde: Vantaan vesi- ja viemärlaitoksen liittymisasiakirjat, VKA.

Esimerkkinä Päiväkumpuun rakennetuista tyyppitaloista yksinkertaisimmillaan on kuviossa 24 esitetty yhden huoneen ja keittiön, 35 m² yhteensä käsittävä rakennus vuodelta 1950.

Kuvio 24. Talo tilalla 3⁴⁰⁶, rakennettu 1950.



Lähde: Hmlk:n rakennuslautakunnan arkisto, rakennusluvat, VKA.

Aravarakentamiskelpoisessa talossa vuodelta 1951 on luovuttu erillisestä ulkorakennuksesta ja sauna on sijoitettu pesutiloiheen kellarikerrokseen. (Kuvio 25).

Alkuperäisellä Koskelan palstalla 1³¹ sijaitseva yksikerroksinen ja kellariton talo vuodelta 1968 on esimerkkinä rakennuskaavan mukaisesta rakentamisesta. Sauna ja varastotilat liittyvät yhdessä tasossa huoneistoon. Pinta-ala on 116 m² + 55 m². Jopa saumauslaastin väri on huomioitu piirustuksessa. (Kuvio 26).

Kaikki edellä mainitut esimerkit rekolalaisista rakennuksista kuuluvat poikkeuksellisen hyvin rakennettujen ja hyvin hoidettujen talojen joukkoon, sillä niihin on kannattanut tehdä vesi- ja viemäriiliitännät. Tavalista oli, että rakennuspiirustukset vesi- ja viemärilaitokselle jouduttiin tekemään jälkikäteen suoritetuilla mittauksilla, kun alkuperäiset piirustukset olivat kadonneet tai niitä ei koskaan ollut laadittukaan.

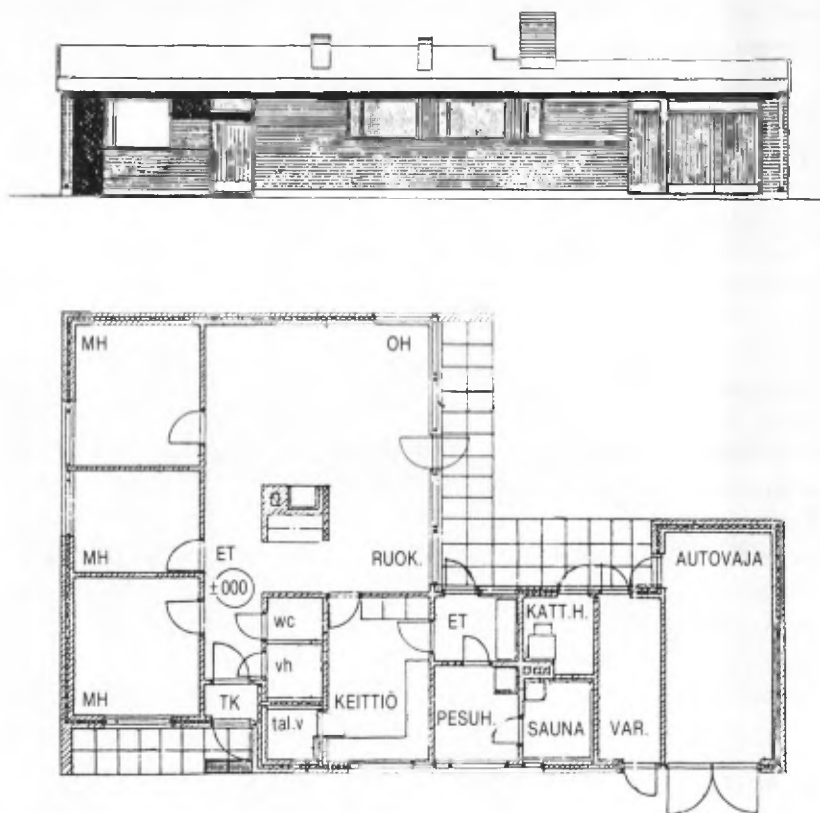
Pistokokein valittiin haastateltavaksi viisi eri aikoina (1938—1972) valmistuneiden talojen omistajaa. Heiltä kysyttiin, mistä olivat saaneet tiedon myytävästä tontista, koska olivat kiinteistön ostaneet, miten olivat järjestäneet rahoituksen, mikä oli perheenjäsenten lukumäärä ja ammatiasema tonttia ostettaessa, miten rakennustyö oli suoritettu ja kauanko talon valmistumiseen kului aikaa. Riippumatta ajankohdasta kaikki vastanneet olivat ennen Rekolaan tuloaan tunteneet jonkun jo paikkakunnalla asuvan. Yksi vastaaja oli Koskelan maanosto-osuuskunnan ai-

Kuvio 25. Talo tilalla 1³⁴⁰, rakennettu 1951.



Lähde: Hmlk:n rakennuslautakunta, rakennusluvut. VKA.

Kuvio 26. Talo tilalla 1³³⁹, rakennettu 1968.



Lähde: Vantaan vesi- ja viemärlaitoksen liittymisasiakirjat. VKA.

kaan Rekolaan tulleen asukkaan pojantytär ja itse syntynyt Rekolassa, rakennustontin hän oli saanut perintönä. Kaikki olivat naimisissa hankiessaan tontin ja neljällä oli lapsia. Rakentamiseen kaikki olivat saneet pankkilainaa. Kolme viidestä aviomiehestä pystyi ammatinsa puolesta suoriutumaan rakennustöistä (kirvesmies, sähköasentaja). Vain yhden perheen äiti ei käynyt ansiotyössä. Rakentamiseen oli kulunut enintään viisi vuotta, asumaan oli toki päästy aikaisemmin.¹⁵

¹⁵ Haastattelut 10. 12. 1986: Sirkka Eskelinen, Ritva Ilmonen, Vieno Korelin, Paavo Kärkkäinen ja Arvo Santala.

Asumistason laadullisen puolen kehitystä voidaan mitata m.m. asumisen väljyydellä. Ahtaasti asuttuna pidetään yleisesti käytetyn määritelmän mukaan huoneistoa, jossa asukkaita on enemmän kuin kaksi huonetta kohden. Rekolassa oli ahtaasti asuttuja huoneistoja¹⁶

| | | |
|------|------|------|
| 1920 | 1930 | 1970 |
| 40 % | 19 % | 7 % |

Eniten ahtaasti asuttuja asuntoja oli 1970 Päiväkummussa, 10 %.

Tilanne oli Rekolassa vuonna 1930 parempi kuin esikaupunkialueella keskimäärin, sillä kaikista maalaiskunnan asunnoista oli ahtaasti asuttuja 24 %.

Huoneistoissa oli 1920 keskimäärin 2,3 huonetta ja 1970 keskimäärin 3,1 huonetta. Asuntojen laajentuminen on ollut vähäistä. 1930 Rekolan asunnot olivat jonkin verran väljempiä kuin esikaupunkialueella yleensä.

Taulukko 10. Huoneistot huoneluvun mukaan 1930 prosentteina.

| | 1 h | 2 h | 3 h | 4 h | 5 h | 6 h tai enemmän | Yhteensä |
|-----------|-----|-----|-----|-----|-----|--------------------|----------|
| Rekola | 17 | 38 | 21 | 6 | 5 | 13 | 100 |
| Tikkurila | 17 | 47 | 14 | 13 | 4 | 5 | 100 |
| Hmlk | 19 | 49 | 16 | 8 | 3 | 5 | 100 |

Lähde: 1930 VL:n otantatutkimuksen aineisto.

¹⁶ Väestönlaskennan kiinteistökortit 1920, VL:n otantatutkimuksen aineisto 1930 ja VL:n julkaisematon taulu 140/1970.

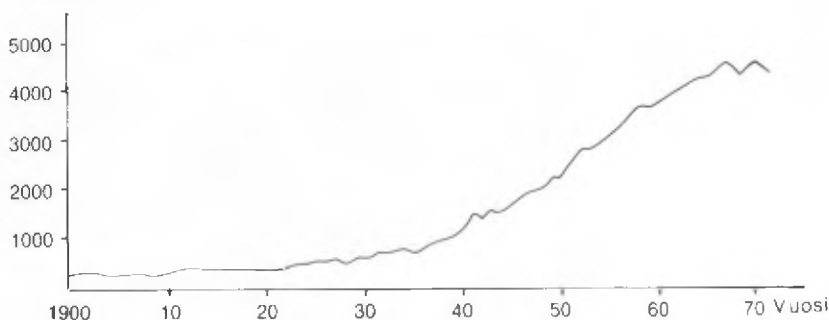
6 Rekolalaiset

Väestön kasvu ja ikärakenne ¹

Rekolan väkiluvun prosentuaalinen kasvu oli huikeaa, väestö kaksinkertaistui kymmenvuosittain 1920-luvun alusta 1960-luvulle. Silti aluksi hitaasti nouseva absoluuttinen väkilukukäyrä tuntuu välittävän yhteiskunnan kasvumahdollisuuksia oikeammin kuin tilaluvun dynaaminen käyrä,² josta ilmenee vain harvojen yhteiskunnan jäsenten, maanomistajien, toiminta asukasluvun kasvattamiseksi. 1960-luvun lopussa väestönkasvu pysähtyy.

Kuvio 27. Rekolan kylän henkikirjaväkiluku 1900—1971.

Henkikirja-
väkiluku



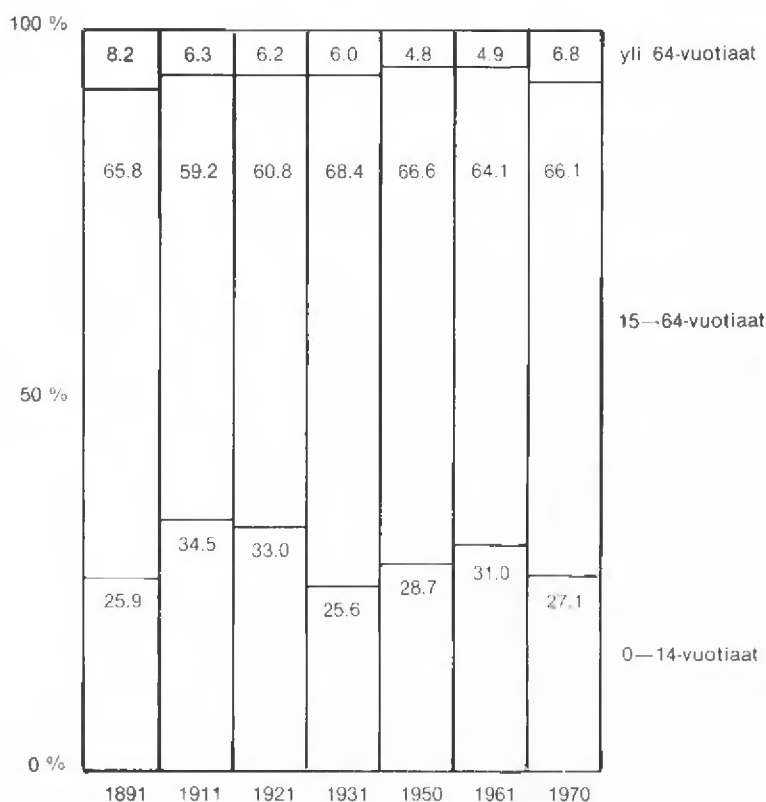
Lähde: Liite 1.

¹ Liite 1 ja 2.

² Kuvio 7, s. 66.

Kuvio 28 kertoo väestön ikäjakauman vaihteluista. Jos lasketaan lasten ja vanhusten osuus työikäisestä väestöstä, huoltorasite, voidaan prosenttilukua apuna käyttäen vertailla tilannetta Helsingin kaupungissa ja Rekolassa. Suurimmillaan erot Rekolan ja kaupungin välillä ovat olleet 1910 ja 1920, jolloin Rekolan luku oli 69 % ja 65 %, Helsingin taas 44 % ja 36 %. Koko kauden oli Rekolan lasten osuus ollut suurempi kuin helsinkiläisten lasten osuus koko väestöstä. Vanhusten osuus oli Rekolassa suurempi vuoteen 1930, vuodesta 1950 lähtien Helsingissä. Omakotiasukkaiden esikaupunki oli lapsiperheiden suosiossa tai sitten sinne

Kuvio 28. Rekolan väestön ikäjakauma 1891—1970.



Lähde: Liite 1.

ei hakeutunut lapsettomia, yksinäisiä, työikäisiä niin kuin Helsinkiin. Väkilukurakenteen erot tasoittuivat kauden aikana Rekolan ja Helsingin välillä.

Tulokkaat ja alkuperäiset kyläläiset

Muuttoliikettä ei ole ryhdytty selvittämään perinteisen aineiston, kirkonkirjojen, avulla toisaalta menettelyn työläyden, toisaalta lähteiden epäluotettavuuden vuoksi.

Kiintoisaan kysymykseen, mikä osa väestöstä pysyi kylässä ja paljonko oli paikkakunnalle muuttaneita eri aikoina, pyritään etsimään kiertotietä karkea vastaus. Rekolan asukkaiden syntymäpaikka on saatavissa selville väestönlaskenta-aineistosta ja joinakin vuosina henkikirjasta.

Taulukko 11. Rekolan kylän asukkaat syntymäpaikan/muuttopaikkakunnan mukaan prosentteina.

| | Hmlk | Hki | muu Uud.l. | Hämeen l. | T ja P.l. | Viip./Kymen l. | Vaasan l. | Mikkelin l. | Kuopion ja Pohj.Karj.l. | Oulun ja La- pin.l. | ulkom. | yht. % |
|-------------------|------|-----|------------|-----------|-----------|----------------|-----------|-------------|----------------------------|------------------------|--------|--------|
| 1920 ¹ | 46 | 9 | 18 | 7 | 3 | 3 | 6 | 0,5 | 3 | 1 | 3 | 99,5 % |
| 1930 ² | 32 | 13 | 21 | 11 | 2 | 5 | 4 | 5 | 4 | 0 | 2 | 99 % |
| 1941 ³ | 9 | 16 | 27 | 16 | 4 | 6 | 6 | 4 | 5 | 2 | 4 | 99 % |
| 1970 ⁴ | 36 | 32 | 11 | 5 | 1 | 0 | 4 | 2 | 7 | 1 | 0 | 99 % |

Lähde: ¹ päähenkilöt, väestönlaskenta

² otanta-aineisto, väestönlaskenta

³ päähenkilöt, henkikirja

⁴ Rekolaan muuttaneiden lähtökunta, Kusu 9/1972, taulu 10 ja 14

Vaikka tiedetään, että ainakin 1930-luvulla oli tapana merkitä syntymäpaikka liiankin tarkasti, esim. synnytyssairaalan sijaintikunta — pääkaupunkiseudulla siis Helsinki — ei tämä paha tapa näytä vaikuttaneen 1920 ja 1930 väestönlaskennoissa. Lomakkeissa tehtiin selkeä ero kau-

pungin ja maalaiskunnan välillä, kenties avustaneen asiamiehen vaikutuksesta.

Taulukossa 11 vain viimeinen rivi kertoo muuttaneista heidän viimeisen asuinkuntansa ennen Rekolaan tuloa. Vuoden 1941 lukuja voidaan korjata lähemmäs vuoden 1970 tietoja. Henkikirjaan 1941 merkityistä 312 päähenkilöstä puolet oli helsinkiläisessä rekisterissä, joista suosituin oli Sörnäisten seurakunta (45 päähenkilöä). Voidaan olettaa, että Helsingistä oli muuttanut Rekolaan 50 henkilöä. Jos varovaisuuden vuoksi lasketaan paikkakuntalaisiksi sekä Helsingin maalaiskunnassa että Helsingin kaupungissa syntyneet, on paikkakuntalaisten osuus 1920 55 %, 1930 45 % ja 1941 25 % — siis laskeva linja. Muuttaneista ei voida sanoa mitään varmaa ennen vuotta 1970.

Taulukko 12. Pääkieli väestönlaskentojen mukaan prosentteina.

| | 1920 | | 1930 | | 1950 | | 1970 | |
|----------------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|
| | suom. | ruots. | suom. | ruots. | suom. | ruots. | suom. | ruots. |
| Rekola | 43 | 57 | 74 | 26 | 87 | 13 | 97 | 3 |
| Tikkurila | 31 | 69 | 65 | 34 | 76 | 24 | 92 | 8 |
| Helsingin mlk. | 58 | 42 | 75 | 25 | 74 | 26 | 93 | 7 |
| Helsinki | 64 | 33 | 69 | 28 | 80 | 19 | 89 | 11 |

Lähde: Rekolan tiedot 1920 tilastoitu VL ensiaineistosta (henkilökortit Tikkurilan tiedot 1920 on »Tikkurila ja ympäristö» SVT VI: 55: 1: VIII B eli Rekola sisältyy Tikkurilan lukuun. Vuoden 1930 tiedot ovat otantatutkimuksesta. Vuoden 1950 tiedot ovat SVT VI: 102: 1: taulu 1:stä, Rekolaan sisältyy Askolan omakotialue. 1970 lähteenä SVT VI C: 104: taulu 1, Rekolan tiedot julkaisemattomasta väestönlaskennan taulusta 001 (Vantaan tilasto- ja tutkimusosasto). Huom! Vuosina 1920 ja 1930 Helsingin mlk. käsittää vain esikaupunkialueen.

Muuttaneiden osuuden vahvistumista kuvaa myös taulukko 12, jonka perusteella voi nähdä, minne suomenkieliseltä sydänmaalta pääkaupunkiseudulle muuttaneet asettuivat. Vuoteen 1920 mennessä tulokkaat asettuivat pääasiassa Helsingin kaupungin rajojen sisälle. Vuonna 1930 suomalaisempaa oli esikaupunkialue, johon Rekolakin kuului. Suomenkielisyyden painopiste oli otantatutkimuksen mukaan kuitenkin sisemällä esikaupunkivyöhykkeellä Malmilla ja Tapaninkylässä. 1950 ja 1970 Rekola oli jo suomalaisempaa aluetta kuin vanhat esikaupunkialueet

itseensä tällä välin liittänyt Helsingin kaupunki tai Helsingin maalaiskunta kokonaisuudessaan.

Rekolan uudisasukkaat olivat kaupungistumiskehityksen alusta alkaen lähinnä suomenkielisiä. Oma osuutensa tähän saattoi alkuvaiheessa olla myös maan kielipoliittisella tilanteella. Nimimerkki »Suomalainen» valitti Suomettaren 12. 4. 1907 julkaisemassa kirjoituksessa, että »ruotsalaisten rahamiesten perustamat maanostoyhtiöt valikoivat ruotsinkielisiä asukkaista ja estävät suomenkielisten maansaannin». Joidenkin huvilakaupunkien pelkkä maine »ruotsalaisina» on saattanut käännyttää maalta Helsingin seudulle tulleita etsimään asuinpaikkaa Rekolasta, jossa maata myivät tunnetusti suomenkieliset ja suomenmieliset Kustaa Wilenius (myöh. Havukoski), Yrjö Koskelainen ja Pihkalan veljekset.

Toimeentulo ja yhteiskunnallinen asema

Taajaman kasvaessa Rekolan pysäkin luo muutti uutta väkeä, jolla oli kaupunkilaisammatti. Esikaupungistuminen näkyikin tilastoissa maatalouselinkeinon väistymisenä. Vertaamalla rekolalaisten ammattiaseman, koulutuksen ja tulotason kehitystä tilanteeseen muualla Helsingin seudulla etsitään seuraavassa Rekolan erityistä ilmettä. Kulkeminen yleisen

Taulukko 13. Päähenkilöiden elinkeino ja ammattiasema Rekolassa 1920.

| | Yrittäjiä | Toimi- henki- löitä | Amm.- taitoisia työntekij. | Amm.- taidott. työntekij. | Työttöm. ja entisiä työntekij. | Yht. | % |
|------------------------|-----------|---------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|------|-------|
| Maatalous | 30 | 2 | 2 | 30 | 1 | 65 | 35,9 |
| Teollisuus, käsityö | 6 | — | 29 | 13 | 2 | 50 | 27,5 |
| Rakentam. | — | — | 4 | — | 2 | 6 | 3,3 |
| Kauppa | 6 | — | 14 | 2 | 2 | 24 | 13,3 |
| Liikenne | — | — | 5 | 3 | 1 | 9 | 5,0 |
| Talonomist. | 13 | — | — | — | — | 13 | 7,2 |
| Sekatyömieh. | — | — | — | 14 | — | 14 | 7,7 |
| Yhteensä | 55 | 2 | 54 | 62 | 8 | 181 | 100,0 |
| % | 30,4 | 1,1 | 29,8 | 34,3 | 4,4 | | 100,0 |

Lähde: Rekolan henkilökortit VL 1920.

kehityksen edellä tai jäljessä kertoo ehkä myös jotain yhteisön oman kehityksen vaiheesta, kasvusta tai kuihtumisesta.

Kun taulukosta 13 poistetaan ryhmät »työttömät ja entiset» sekä »talonomistajat», saadaan varsinaisesti ammatissa toimivien määräksi 160 eli 35,8 % kaikista Rekolassa asuneista 447 henkilöstä. Elinkeinojakau-

Taulukko 14. Ammatissa toimivien elinkeino 1920 prosentteina.

| | Rekola | Suur-Helsinki | Helsinki |
|----------------------|--------|---------------|----------|
| Maatalous | 44,4 | 2,5 | 1,0 |
| Teollisuus | 36,8 | 39,4 | 35,3 |
| Kauppa ja palvelut | 18,8 | 58,0 | 63,6 |
| Yhteensä | 100,0 | 99,9 | 99,9 |
| At-väestö % kaikista | 35,8 | 45,3 | 52,5 |

Lähteet: Rekolan henkilökortit VL 1920.

Suur-Helsinki = Helsinki + esikaupunkialueet. SVT VI 58: 2, s. 4, 11. Luvuissa on mukana esikaupunkialueet. Lukuja on muokattu poistamalla laitoksiin otetut, pääomasta elävät. Ammatissa toimivien määräksi saatiin 84303. Työläiset on jaettu tasan teollisuuteen ja palveluksiin.

Helsingin luvut saatu HTV 1935, s. 45—47. Ammatissa toimivien määrä on 84539.

Suur-Helsingin at-väestön määrän pitäisi luonnollisesti olla suurempi kuin hallinnollisen Helsingin at-väestön määrän.

Taulukko 15. Ammatissa toimivien elinkeino 1930 prosentteina.

| | Rekola | Tikkur. | Hmlk | Suur-Hels. | Helsinki |
|-----------------------|--------|---------|-------|------------|----------|
| Maatalous | 34,4 | 14,1 | 13,5 | 1,7 | 0,6 |
| Teollisuus | 39,8 | 37,2 | 45,1 | 34,3 | 33,8 |
| Kauppa ja palvelukset | 25,8 | 48,7 | 41,4 | 64,0 | 65,5 |
| Yhteensä | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 99,9 |
| At-väestö % kaikista | 52,0 | 36,3 | 44,3 | 54,8 | 56,4 |

Lähde: Rekolan, Tikkurilan ja Hmlk:n luvut on laskettu otantatutkimuksen aineistosta. Ammatissa toimivilla tarkoitetaan ammatinharjoittajia eli ilman ammattia olevat ns. muut päähenkilöt on vähennetty. Suur-Helsinki = Helsinki + esikaupunkialueet. SVT VI 71: 13, s. 78. Helsingin tiedot perustuvat HTV 1935, s. 46—47 esitettyyn elinkeinojakautumataulukkoon. At-väestön määrä Suur-Helsingin alueella on 139 903 ja hallinnollisen Helsingin alueella 124 085.

man vertailua varten yhdistetään ryhmät »teollisuus» ja »rakentaminen» sekä ryhmät »kauppa» ja »liikenne», sekatyömiehet jaetaan tasan suurimpien ryhmien »teollisuus» ja »maalaiskunta».

Ammatissa toimivien osuus koko väestöstä oli Rekolassa 1920 ja 1930 vielä pienempi kuin Suur-Helsingissä keskimäärin. 1930 Rekolan at-väestön osuus oli kuitenkin suurempi kuin esim. at-väestön osuus esikaupunkialueella Helsingin maalaiskunnassa keskimäärin ja suurempi kuin Tikkurilassa. 1970 Rekola oli jäänyt jälkeen sekä Tikkurilan että koko kunnan luvuista.

Taulukko 16. Ammatissa toimivien elinkeino 1970 prosentteina.

| | Rekola | Tikkurila | Hmlk | Helsinki |
|----------------------|--------|-----------|------|----------|
| Maatalous | 0,0 | 1,2 | 1,5 | 0,2 |
| Teollisuus | 48,5 | 42,5 | 41,7 | 30,4 |
| Palvelut | 50,0 | 55,7 | 56,0 | 68,1 |
| Yhteensä | 98,5 | 99,4 | 99,2 | 98,7 |
| At-väestö % kaikista | 48,1 | 52,2 | 51,0 | 53,2 |

Lähde: Rekolan tiedot on laskettu VL 1970 julkaisemattomista tauluista E 28 A. Tikkurila ja Hmlk on saatu Kusun julkaisusta 19 B/1977. Helsinki on saatu HTV 1974:stä.

Taulukko 17. Ammatissa toimivat ammattiaseman mukaan 1930 prosentteina.

| | Rekola | Tikkurila | Hmlk | Suur-Helsinki |
|--------------------------|--------|-----------|------|---------------|
| Yrittäjät ja työnantajat | 21,5 | 15,3 | 13,1 | 10,2 |
| Toimihenkilöt | 8,6 | 19,6 | 17,8 | 28,2 |
| Työntekijät | 69,9 | 65,1 | 69,0 | 61,0 |
| Yhteensä | 100,0 | 100,0 | 99,9 | 100,0 |
| At-väestö % kaikista | 52,0 | 36,3 | 44,3 | 54,8 |

Lähde: Rekolan, Tikkurilan ja Hmlk:n luvut on laskettu otantatutkimuksen aineistosta. Suur-Helsingin = Helsinki + esikaupungit luvut on laskettu SVT VI 71: 1 taulusta XII. »Yrittäjät ja työnantajat» vastaa alkup. luokituksen »itsenäisiä elinkeinonharjoittajia», »toimihenkilöt» vastaa alkup. ryhmiä »päälystö», »ylempi teknillinen henkilökunta», »virkamiehet ja konttorihenkilöt» ja »työnjohtajat ja esimiehet». »Työntekijät» vastaa alkup. ryhmää »työntekijät ja palveluskunta». Hallinnollisen Helsingin tietoja ei ole saatavissa. Ks. myös taulukko 15 alaviite.

Teollisuudesta toimeentulonsa saavien osuus oli Rekolassa jo 1920 suurempi kuin Helsingissä, 1930 suurempi kuin Suur-Helsingissä, vaikka ei vielä suurempi kuin esikaupunkialueella keskimäärin. 1970 teollisuus oli edelleen kasvattanut osuuttaan Rekolassa.

Työntekijöiden osuus laski vuoden 1920 72,5 %:sta 65 %:iin vuonna 1970, mutta pysyi edelleen suurempana kuin työntekijöiden osuus Tikkurilassa, koko kunnassa tai Helsingissä. Työntekijöiden hallitseva asema näkyy jo 1930 tilannetta kuvaavassa taulukossa 17.

Edellisen perusteella voi olettaa, että rekolalaisten koulutustaso pysyi koko tutkittavan kauden alempana kuin vertailukohteissa, Helsingissä esikaupunkialueineen, hallinnollisessa Helsingissä, maalaiskunnassa tai

Taulukko 18. Ammatissa toimivat ammattiaseman mukaan 1970 prosentteina.

| | Rekola | Tikkurila | Hmlk | Helsinki |
|----------------------------|--------|-----------|------|----------|
| Työnantajat ja yks. yritt. | 3,2 | 3,6 | 4,0 | 4,3 |
| Toimihenkilöt | 31,3 | 41,8 | 41,9 | 52,7 |
| Työntekijät | 65,1 | 53,6 | 53,1 | 42,1 |
| Avust. perh.jäs. | 0,4 | 0,6 | 0,7 | 0,4 |
| Yhteensä | 100,0 | 99,6 | 99,7 | 99,5 |
| At-väestö % kaikista | 48,1 | 52,2 | 51,0 | 53,2 |

Lähde: Rekola, Tikkurilan ja Hmlk:n luvut perustuvat Kusu:n julkaisuun 19 B/1977. Helsingin luvut ovat Helsingin kaupungin tilastotoimiston julkaisusta Yleinen väestönlaskenta Helsingissä vuonna 1970, taulu 2.1.

Taulukko 19. Viisitoista vuotta täyttäneiden koulutus 1920 prosentteina.

| | Kouluttamattomia | Kansakoulu | Ammattikoulu | Oppikoulu/korkeak. | Yht. |
|---------------|------------------|------------|--------------|--------------------|------|
| Rekola | 52 | 35 | 10 | 3 | 100 |
| Suur-Helsinki | 38 | 43 | | 19 | 100 |
| Helsinki | 37 | 43 | | 20 | 100 |

Lähde: Rekolan tiedot päähenkilöiden koulutuksesta saatu VL:n ensiaineistosta. »Ammattikouluun» sisältyy kansakoulun sijasta suoritettavaa tai sen jälkeen suoritettavaa koulutusta, esim. maamieskoulu tai opettajaseminaari. Suur-Helsingin tiedot on laskettu SVT VI 55: 1 taulusta XII. Ammattikoulun käyneet jaettu kansakoulun ja oppikoulua käyneisiin. Helsingin luvut HTV 1924 taulusta 41.

Tikkurilan kylässä. Toisaalta yleisen koulutustason noustessa voisi edottaa koulutustason nousevan myös Rekolassa.

Kouluttamattomia oli Rekolassa 1920 selvästi enemmän kuin vertailualueella. Erot näyttävät tasoittuneen 1930, jolloin kouluttamattomat on tilastoissa yhdistetty kansakoulun käyneisiin. Rekolassa ei ollut tapahtunut muuta kehitystä, kuin että 1930 oli ammattikoulua käyneitä vähemmän ja oppikoulua käyneitä enemmän kuin 1920.

Vuoden 1930 tiedot antavat mahdollisuuden vertailuun kylien välillä. Koulutustasoa voidaan arvostella sen mukaan, ylittikö vai alittiko kylän osuus ko. koulutuksen saaneista kylän viisitoista vuotta täyttäneiden osuuden koko maalauskunnan (laskennassa mukana olevan osan) väestöstä. Korkein koulutustaso oli Tikkurilassa, ellei oteta huomioon Hakkilan pientä kylää, jossa otokseen joutui akateemisesti koulutettu perhe. Tikkurilan osuus kansakoulua enemmän koulua käyneistä oli 22 %, kun kylän osuus viisitoista vuotta täyttäneistä oli 10 %. Malmilla vastaavat luvut

Taulukko 20. Viisitoista vuotta täyttäneiden koulutus 1930 prosentteina.

| | Kouluttamatt., kansakoulu | Ammatti- koulu | Oppi- koulu | Keski- koulu | Yliopp. korkeak. | Yht. |
|---------------|------------------------------|-------------------|----------------|-----------------|---------------------|------|
| Rekola | 87 | 7 | 0,2 | 5 | 0,2 | 99 |
| Hmlk | 87 | 5 | 2 | 5 | 0,2 | 99 |
| Suur-Helsinki | 81 | | | 19 | | 100 |

Lähde: Rekolan ja Hmlk:n tiedot ovat VL:n otantatutkimuksen aineistosta, Suur-Helsingin tiedot on laskettu SVT VI 71: 1 taulusta VII, jossa ammattikoulutuksen saaneet on ilmeisesti jaettu kansakoulun ja »keskikoulun tai vastaavan» suorittaneisiin.

Taulukko 21. Viisitoista vuotta täyttäneiden koulutus 1970 prosentteina.

| | Keskikoulu | Ylioppilas |
|----------|------------|------------|
| Rekola | 12 | 0,5 |
| Hmlk | 15 | 9 |
| Helsinki | 18 | 19 |

Lähde: Rekolan tietojen lähteenä on VL 1970 taulu 001, koko väestön koulutuksesta. Ne on suhteutettu viisitoista vuotta täyttäneiden määrään. Virhe ei voi olla suuri, sillä vain kolme viittätoista vuotta nuorempaa koko kunnassa oli ehtinyt suorittaa keskikoulukurssin. Hmlk:n luvut on laskettu Kusun julkaisusta 19 A/1974 taulusta 6. Helsingin luvut ovat Helsingin tilastotoimiston julkaisusta Yleinen väestönlaskenta Helsingissä vuonna 1970 taulusta 1.6.

Taulukko 22. Kunnallisverotuksen tulos.

| | 1910 | | 1920 | | 1931 | | 1971 ¹ |
|-------------------------------------|-------|-----|-------|-----|--------|-----|-------------------|
| | ‰ | | ‰ | | ‰ | | |
| Veroäyriä Rekolassa yht. | 1 729 | 100 | 1 083 | 100 | 11 096 | 100 | |
| kiinteistöstä | 838 | 48 | 353 | 32 | 2 455 | 22 | |
| ammattista | 206 | 12 | 85 | 8 | 247 | 2 | |
| palkasta | 685 | 40 | 645 | 60 | 8394 | 76 | 24 586 000 |
| Verotettuja Rekolassa | 136 | | 154 | | 410 | | 2154 |
| Äyriä verotettua kohden Rekolassa | 12,7 | | 7,0 | | 27,1 | | 11414,1 |
| Äyriä asukasta kohden Rekolassa | 5,2 | | 3,4 | | 16,6 | | 5663,7 |
| Äyriä asukasta kohden koko kunnassa | 5,4 | | 3,2 | | 19,8 | | 6655 |

¹ Vuoden 1971 suhdeluvut laskettu vain palkasta määräytyvistä veroäyriästä.

Äyrimäärät on deflatoitu vuoden 1971 tasoon. Äyrit on määrätty edellisen vuoden tulosta; veroäyrit asukasta kohden = äyrimäärä/saman vuoden henkikirjoitettu väestö.

Lähteet: Rekolan verotustiedot: veronkantoluettelot, VKA, Y. Harvian kokoelma Hb: 8, HKA, Kunnallisverotus Vantaalla vuonna 1971, Kusu, Tutkimuksia ja selvityksiä 4/1974.

Kunnan verotustiedot: L. Korpinen, Helsingin mlk:n kunnanvaltuusto 1907—1956, s. 53.

ovat 13 % ja 21 %. Rekola sijoittuu tässä vertailussa kärkipäähän: osuus kansakoulua enemmän koulua käyneistä oli 12 % ja väestöstä 4 %.

Koulutustason nousu vuodesta 1930 Rekolassa näkyy keskikoulukursin suorittaneiden määrän nousuna. Ylioppilaiden määrä ei lisääntynyt. Se, että Rekola jäi 1970 jälkeen koko kunnasta, johtui työntekijöiden suuren määrän lisäksi myös kylän ikärakenteesta: 65 vuotta täyttäneitä oli Rekolassa 6,8 %, koko kunnassa vain 4,5 %.³

Ammatissa toimivista kävi Helsingissä töissä vuonna 1920 35 % ja 1930 vain 10 %. Tärkeimmät työnantajat 1920 olivat valtionrautateiden konepaja ja Tikkurilan väri- ja vernissatehtaat. Helsingissä työssäkäymisen vähentyi sitä mukaa, kun esikaupunkialueelle perustettiin lisää työpaikkoja. Suurin osa rekolalaisista kävi työssä jossakin radanvarren pien-teollisuusalueella Malmin ja Keravan välillä.⁴

³ Liite 2.

⁴ VL:n henkilökortit 1920, otantatutkimuksen aineisto 1930.

Tulotason kehitystä selvitetään veroäyrien perusteella. 1910 kiinteistöäyrien määrä oli vielä suurempi kuin palkkaäyrien. 1920 palkkaäyrien osuus oli jo 60 % ja 1931 76 %. Kaupungistumiskehityksen suuntaa osoittaa palkkaäyrien osuuden lisääntymisen lisäksi myös ammattiäyrien osuuden väheneminen. Käsityöläisiä oli yhä vähemmän. Suhdeluvut äyrejä verotettua ja asukasta kohden antavat mahdollisuuden verrata Rekolaa koko kunnan tilanteeseen.⁵ Rekolalaiset olivat sekä 1910 maatalousvaltaisessa vaiheessa että esikaupungistuttuaan heikommassa taloudellisessa asemassa kuin kuntalaiset keskimäärin. Lievänä poikkeuksena oli tilanne 1920, jossa näkyy vielä vuoden 1918 tapahtumien kunnan taloutta heikentänyt vaikutus.

⁵ Kyseessä on koko kunta, ei vain VL:n esikaupunkialue.

7 Toimiva kylä

Esikaupungin elämänmuoto

Kun Egna Hem- ja Vanda-Parkstad-Puistokylä-yhtiöt pyrkivät rakentamaan Tapanilaan kaupungistumisen vaatimukset täyttäviä yhteisöjä, kiinteistön ostajan oli sitouduttava noudattamaan yhtiön sääntöjä, eräänlaista rakennus- ja terveydenhoitojärjestystä. Aukkaan oli pidättäydyttävä mm. navetanrakentamisesta, sikojen pitämisestä, melu- tai hajuhaittoja aiheuttavan elinkeinon harjoittamisesta.¹ Rekolalaisen tontin ostaja saatettiin enintään velvoittaa osallistumaan teiden ylläpitoon.²

Esikaupunkilaisuudesta Rekolan leveysasteella saa käsityksen myös maatalouslaskentojen aineiston perusteella.³ Vuonna 1920 kuudella Koskelan palstalla oli lehmä, kuudella kanoja ja kolmella porsaita, 1930 enää yhdellä palstalaisella oli lehmä. Palstoitetuilla Rekolan keskustan alueilla harjoitettiin nousevien omakotitalojen keskellä peltoviljelystä myyntiin asti ja aivan taajaman vierellä piti Martti Pihkala 300 kanan siitoskanalaa. Vuoden 1950 yleisen maatalouslaskennan aineiston joukossa on säilynyt 102 Rekolassa sijaitsevan alle 2 ha:n tilan lomakkeet. Lähes kaikilla (91 %) oli omenapuita ja viinimarjapensaita, juurikasmaa neljänneksellä (26,5 %) ja kanoja kuudesosalla. Yhdellä oli sika ja yhdellä pari lammasta.

Puutarhakaupunkiaatteen asemesta rekolalaiset toteuttivat pienviljelysaatetta. O-I Meurman pohdiskeli saksalaistyylisten »viljelytonttien» menestymismahdollisuuksia Suomen oloissa sodan aikana valmistelemas-

¹ Esim. kaupunkikirjat Heltu lainhuutoasiat 4. 2. 1911 § 27 ja 21. 9. 1912 § 145.

² Heltu lainhuutoasiat 10. 10. 1940 § 369.

³ Yleisten maatalouslaskentojen ensiaineisto, Rekola. Maataloushallituksen arkisto.

saan oppikirjassa Asemakaavaoppi. Viljelystonttien koko voisi taajaan asuttujen yhdyskuntien piirissä olla enintään ehkä 5000 m² maan jo noustua kalliimpaan hintaan kuin mikä maanviljelykselle enää oli kannattavaa. Laskettiin, että 1500 m² suuruinen tontti, »josta 300 m² menee rakennuksen paikaksi ja pihamaaksi, jättäen tilaa myös vähäiselle nurmialueelle ja muutamalle omenapuulle, tuottaa n. 25 %, tehokkaasti hoidettuna enintään 35 % perheen (6 henkeä) elintarvikkeista». 5000 m² tontti voisi tuottaa jopa puolet perheen ravinnosta. Pula-aikoina voitaisiin tehostaa viljelyksen hoitoa ja lisätä perunan viljelyä. Meurmanin mukaan rakennusten pitäisi olla halvinta tyyppiä ja helposti laajennettavissa. Alueen tiet voisivat olla 3—4,5 m leveät ja avo-ojin varustetut. Viemärlaitos olisi tarpeeton ja korvattavissa kompostilla.⁴

Rakentamiseen peltotontit eivät olleet parhaita mahdollisia, mutta tarjosivat sen sijaan vähätulaisille tilaisuuden leivän leventämiseen. Myöhemmin katsottuna asutukseen sopimattomat Rekolan ja Tikkurilan savikot rakentuivat taajamiksi viljelyhaluisten toimesta. Savimaata oli yli puolet Rekolan pysäkin ja joen välisestä alueesta, joen itäpuolella Päiväkummussa savea oli vähemmän.⁵ Rekolassa kiertelivät sekä Pienviljelijäin keskusliiton neuvojat että kauppapuutarhojen asiamiehet suunnittelemassa tonttien tehokkainta käyttöä. Puutarhasuunnitelma kartassa 12 laadittiin seitsemän vuotta tontin oston ja neljä vuotta rakennuksen valmistumisen jälkeen 2000 m² tontille Rekolan keskustassa.⁶

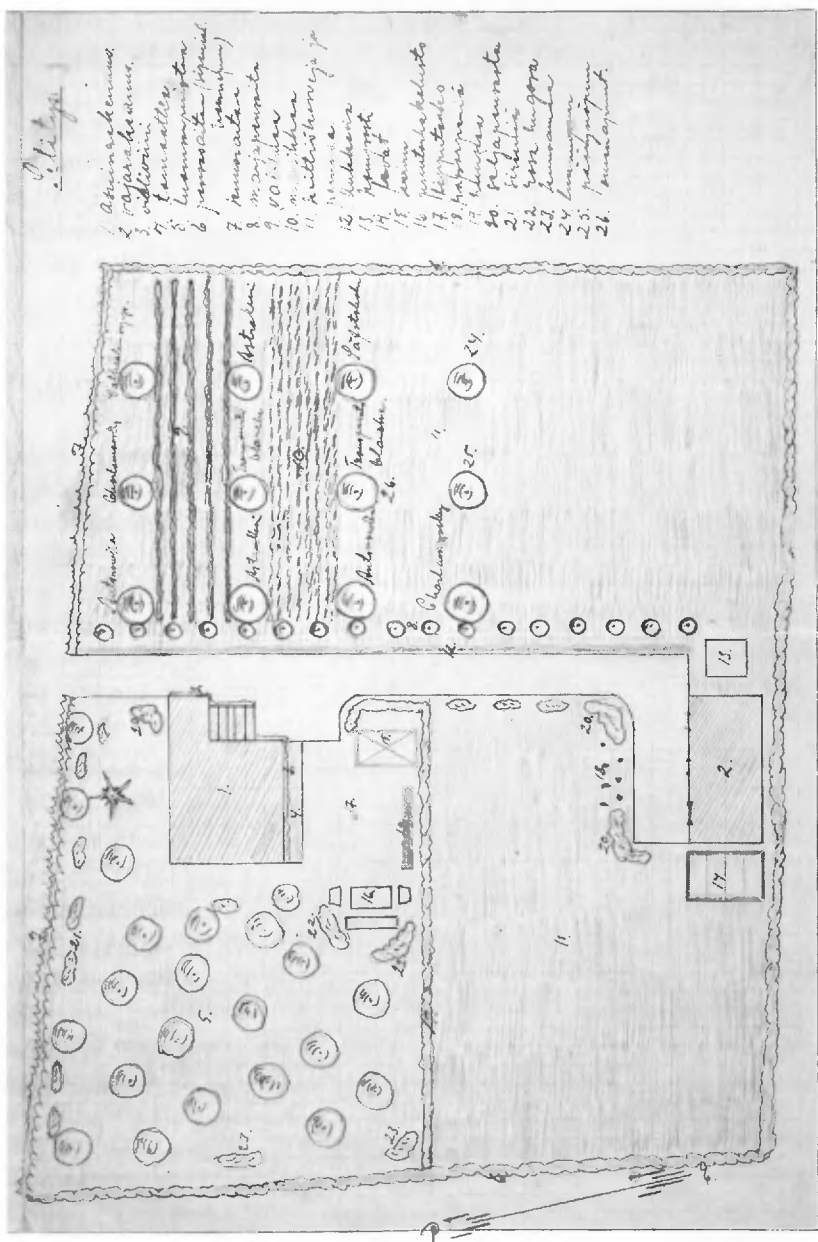
Palvelut

Koko tutkitun kauden ajan tarjosi rautatie suorimman ja nopeimman yhteyden Helsingin keskusta. Kuvio 28 esittää junaliikenteen matkustajamäärän kehitystä. Kun muistetaan asukasluvun kehitys (kuvio 27), näyttävät matkustajamäärät lisääntyneen 1940-luvun lopulla erityisen nopeasti. Selitys saattaa olla se, että Rekolan ja Korson välille avattiin 1936 uusi liikennepaikka, Hanala, jonka käyttäjistä valtaosa oli ilmeisesti siihen asti käyttänyt Korson asemaa. Hanalan luvut sisältyivät Rekolan lukuihin sodan jälkeisellä ajalla.

⁴ Meurman 1982, s. 342—347.

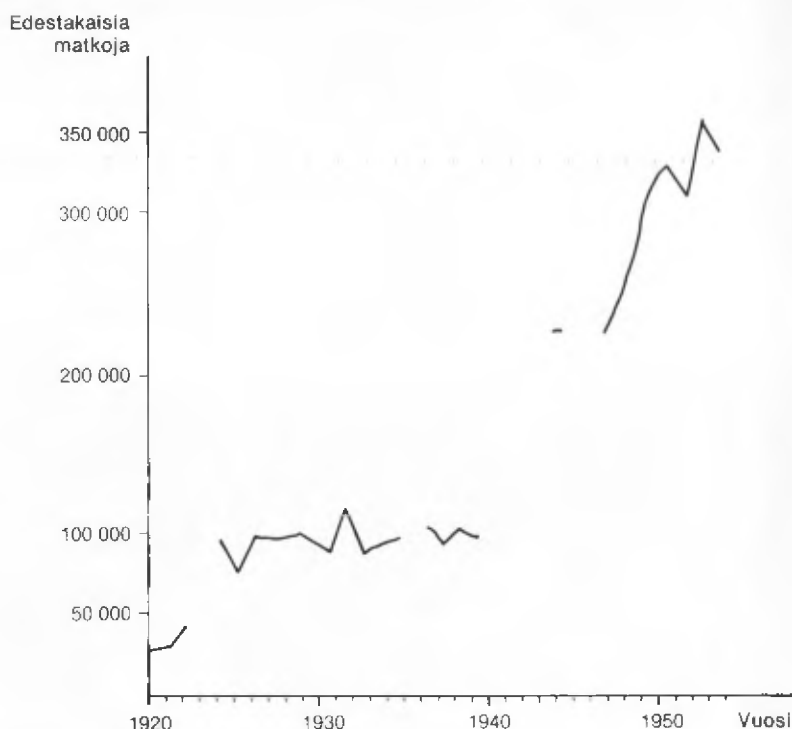
⁵ Maaperäkartta Mp Geo 10 1981. Vantaa 92—88, 60—56.

⁶ Hjalmar Litzenin kotiarkisto kirjoittajan hallussa.



Kartta 12. Hjalmar Litzenin puutarhasuunnitelma 1936. Laatinut Pienviljelijäin Keskusliiton neuvoja Lydia Kinnunen. Kirjoittajan hallussa.

Kuvio 29. Edestakaisten junamatkojen määrä Rekola—Helsinki.



Lähde: HTV.

Linja-autoliikenne tuli Rekolaan jo yksityiskaudella, jolloin tiet omisti Koskelan tieosuuskunta. Se teki 1931 sopimuksen kahden liikenteenharjoittajan kanssa seuraavilla ehdoilla 1) vain ko. liikennöitsijöillä on oikeus liikennöidä osuuskunnan teillä, 2) teiden käytöstä ei tarvitse maksaa korvausta, 3) Rekola—Helsinki välisen matkan hinta saa olla korkeintaan 5 mk. Vuonna 1935 tehtiin kahden muun henkilön kanssa sopimus yksinoikeudella osuuskunnan teiden teillä tapahtuvaan bussiliikenteeseen. Tarkoituksena oli ajaa kesäkausi niin pitkälle kuin säät sallivat, teiden vaurioittamista oli varottava ja liikenne lopetettava heti, kun alkaisi olla liian märkää.⁷ Autot ajoivat myllyn kautta vanhaa kylätietä

⁷ Koskelan tieosuuskunnan sopimus A.R. Mäntylän ja K. Nyströmin kanssa 23. 5. 1931

Helsinkiin. Säännöllisen linja-autoliikenteen alkamisajankohdasta ei ole tietoa.

Myllyn luona oleva 1800-luvulla perustettu maalaiskauppa jatkoi toimintaansa myllyn sulkemiseen 1949 asti. Vaikka pysäkin läheisyyteen oli jo 1920-luvulla avattu ensimmäinen kauppaliike, vasta Elannon tulo 1930-luvulla teki pysäkin ympäristöstä kylän kaupallisen keskuksen, jonne tultiin ostoksille myös vanhan ruotsinkielisen kyläkeskuksen puolelta.⁸

Yhteiskunnallinen toiminta

Rekolan ominaispaino lisääntyi kunnallisessa elämässä vuoden 1946 alue-liitoksen jälkeen. Siihen asti kunnan keskus oli ollut Malmilla, mistä se siirtyi nyt Tikkurilaan, Rekolan naapuriin. Vuosisadan alun »isäntävallan» aikana Rekola kuului samaan hallintopiiriin Tikkurilan kanssa ja luottamusmiehet valittiin lähinnä Tikkurilan suunnalta. Enintään Räckhalsin kartanon vuokraaja radan toiselta puolen saattoi olla kunnallinen vaikuttaja. Kun Rekolan osuus koko kunnan väkiluvusta oli 1945 vain 5 %, oli se alueliitoksen jälkeen 1940-luvun lopulla 15 %, mutta supistui sitten vähitellen takaisin 5 %:iin vuonna 1971, jolloin uudet yhdyskunnat jo olivat rakentumassa eri puolille Helsingin maalaiskuntaa.⁹

Kylän väkiluvun osuus koko kunnan väestöstä oli perustana poliittiselle vaikutusvallalle. 1940-luvun lopulla rekolalaisilla oli valtuustossa kuusi edustajaa eli 21 % valtuutetuista, 1960-luvun lopussa enää neljä valtuutettua eli 9 %.¹⁰

Kun rekolalaisten äänestämistä kunnallisvaaleissa verrataan koko kunnan puolueitten äänimääriin (taulukko 23), rekolalaiset osoittautuvat keskimäärin vasemmistolaisemmiksi ja suomalaisemmiksi. Myös Rekolan valtuutetut olivat vasemmistopuolueista, poikkeuksena kansakoulun johtajaopettaja Antti-Veikko Nikulainen, josta tuli kunnanvaltuutettu ensimmäisen kerran 1961.

ja sopimus A. Malmiaron ja Hj. Verhon kanssa 25. 5. 1935, Koskelan tieosuuskunnan arkisto Vantaan kaupunginarkistossa.

⁸ Kaj Carlssonin ja Doris Nummelinin haastattelut 29. 10. 1986.

⁹ Liite 1.

¹⁰ Hmlk:n keskusvaalilautakunnan asiakirjat.

Taulukko 23. Puolueitten kannatus kunnallisvaaleissa prosentteina annetuista äänistä.

| | 1947 | 1953 | 1956 | 1960 | 1968 |
|--------------|------|------|------|-------------------|------|
| SKDL | | | | | |
| Rekola | 31 | 36 | 39 | 36 | 29 |
| Hmlk | 23 | 29 | 31 | 31,5 | 24 |
| SDP | | | | | |
| Rekola | 35 | 30 | 34 | 25,5 | 32 |
| Hmlk | 29 | 29 | 33 | 31 | 33 |
| TPSL | | | | | |
| Rekola | | | | 7 | 3 |
| Hmlk | | | | 0 | 1 |
| RUOTS. | | | | | |
| Rekola | 16 | 10 | 8 | 7,5 | |
| Hmlk | 32 | 20 | 17 | 12,5 | |
| SUOMAL. | | | | | |
| Rekola | 18 | 24 | 19 | 16 ¹ | |
| Hmlk | 15 | 22 | 19 | 11,5 ¹ | |
| KANSANP. | | | | | |
| Rekola | | | | 8 | 12 |
| Hmlk | | | | 9,5 | 13,5 |
| SMP | | | | | |
| Rekola | | | | | 3 |
| Hmlk | | | | | 4 |
| KOK., KESK., | | | | | |
| RUOTS. | | | | | |
| Rekola | | | | | 20 |
| Hmlk | | | | | 23 |

¹ Vapaamielinen keskusta, maalaisliitto, kansanpuolue -vaaliliitto, johon sisältyi kokoomus.

Lähde: Hmlk:n keskusvaalilautakunnan asiakirjat Vantaan kaupungin arkistossa.

Valtuustossa rekolalaiset niin kuin muutkin vanhojen omakotialueiden edustajat vaativat alueelleen lisää palveluja. Aikaisemmin omatoimisuuden varassa olleet asiat siirtyivät kunnallistoimen piiriin. Koskelan tieosuuskunnan tehtävät siirtyivät kylätien hoitokunnalle 1949, samana vuonna, jolloin vanhan kyläkeskuksen mylly ja sen luona ollut kauppa lakkasivat toimimasta.

Kyläläisiä yhteen kokoava vapaa harrastustoiminta keskittyi 1920-luvulta lähtien Rekolan pysäkin kasvavaan taajamaan. »Hanabö-

len puolella» asuvat ruotsinkieliset osallistuivat tikkurilalaisten järjestöjen toimintaan. Ruotsinkielisen väestöpohjan hupenemista oli seurauksena ruotsinkielisen kansakoulun lopettaminen 1961. Luettelo rekolalaisien eri aikoina käynnistämistä hankkeista paljastaa kylän harrastuksiksi koulun, urheilun, VPK:n ja partion:¹¹

| | |
|-----------|---|
| 1900—1910 | Hanabölen ruotsalainen kansakoulu Räckhalsin suomalainen kansakoulu |
| 1910—1920 | — |
| 1920—1930 | Rekolan nuorisoseura Rekolan Urheilijat Rekolan urheilukenttä Rekolan tieosuuskunta Rekolan työväenyhdistys |
| 1930—1940 | Kenraali Mannerheimin Lastensuojeluliiton Rekolan osasto Palokunnan talo |
| 1940—1950 | Rekolan työväentalo Rekolan Metsäveikot |
| 1950—1960 | Rekolan Kino |
| 1960—1971 | Rekolan yhteiskoulu |

¹¹ Haastattelut Kaj Carlsson 29. 10. 1986, Antti-Veikko Nikulainen syyskuu 1986, Doris Nummelin 29. 10. 1986, Aarne Rissanen elokuu 1980 (Terhi Jankko).

8 Esikaupunkialueen kasvun vaiheet

Edellä on hahmoteltu yleiskuva Helsingin esikaupunkialueen kasvusta vuosisadan alusta 1970-luvulle nykyisen »pääkaupunkiseudun» hallinnolliseen järjestäytymiseen asti. Rekolan kylän rakentumista on tarkasteltu useasta näkökulmasta. Seuraavassa pyritään kokoamaan sirpaletieto yhtenäiseksi kehityskertomukseksi.

Hanabölen ruotsinkielisen maalaiskylän kehitys suomenkieliseksi Rekolan esikaupungiksi voidaan jäsentää kolmeen vaiheeseen, joita voi kutsua vaikkapa liikkeellelähdön, kasvun ja täyttymisen ajaksi. Koskelan maanosto-osuuskunnan Rekolasta 1907 hankkiman alueen maakauppoja esittävässä kuviossa 12, s. 76 erottuvat omina saarekkeinaan ajanjakso 1907—1917, 1924—1941 ja 1945—1971. Kun kausia hiukan laajennetaan, voidaan niitä luonnehdittaessa käyttää paremmin hyväksi edellä esiteltyä aineistoa.

Liikkeellelähtö 1900—1920. Lähes 90 % Helsingin kaupungin ja Helsingin maalaiskunnan yhteenlasketusta väestöstä asui vielä kaupungin hallinnollisten rajojen sisällä nykyisessä ydinkeskustassa. Kauden aikana maanosittaminen vilkastui sisemmällä esikaupunkivyöhykkeellä ja sillä asuvan väestön määrä kolminkertaistui. Ensin väestönkasvu ja sitä seuraten tilojen tarjonta keskittyivät pääradan varteen. Enemmistössä sisemmän vyöhykkeen, mutta vain muutamassa ulomman vyöhykkeen kylässä siirryttiin omakotiasumiseen. Maatalous oli menettänyt merkityksensä väestön elinkeinona sisemmällä vyöhykkeellä.

Rekolassa 13 km:n päässä kaupungin rajasta maatalous oli yhä pääelinkeino. Lapsia ja vanhuksia oli enemmän, mutta ammatissa toimivia ja aktiiviväestöä vähemmän kuin kaupungissa. Asuttiin ahtaasti. Maa-

talousmaata alettiin ottaa kaupunkimaisen asutuksen käyttöön ja omakotitonttien myynti kohotti maanhintaa. Kylän alkuperäiset ruotsinkieliset asukkaat olivat edelleen enemmistönä, mutta suomenkielisiä muutti Rekolaan niin paljon, että rautatiepysäkin luo perustettiin suomalainen kansakoulu.

Kasvu 1920—1940. Sisemmän esikaupunkivyöhykkeen väestön määrä kaksinkertaistui, niin että yli 10 % kaupungin ja maalaiskunnan väestöstä asui siellä. Pääradan suunnan merkitys väestön kasvukeskuksena alkoi vähentyä, vaikka maanositustoiminta jatkuikin lähes entisellä vilkkaudella. Omakotiasuminen yleistyi myös ulommalla esikaupunkivyöhykkeellä. Kaupunki ryhtyi esikaupunkiliitosta valmisteltaessa kaavoittamaan tulevaa liitosaluetta.

Rekolan kehityksessä 1920- ja 1930-luku olivat voimakkaimman kasvun aikaa. Silloin väkiluku, muodostettujen uusien tilojen määrä ja omakotitonttien kylän alueesta valtaama pinta-ala kasvoivat nopeimmin. Tilojen tarjonta ylitti kysynnän, Rekola oli potentiaalinen kasvukeskus. Maanhinta kolminkertaistui. Aktiiviväestön ja ammatissa toimivien osuus väestöstä oli suurimmillaan. Teollisuudesta tuli rekolalaisten pääelinkeino. Asumistaso nousi. Kylän toiminnallinen keskus siirtyi lopullisesti myllyltä pysäkin luo.

Täytyminen 1946—1971. Helsingin kaupungin laajennuttua sisemmän esikaupunkivyöhykkeen ulkorajoille liitosalueen kasvu nopeutui. Lähes puolet kantakaupungin ja esikaupunkivyöhykkeiden yhteenlasketusta väkiluvusta asui sisemmällä vyöhykkeellä 1971. Vaikka pääradan varren osuus tilojen ja tonttien tarjonnasta pysyi lähes entisellään, alkoi väestönkasvu painottua kaupungin rakentamille uusille kerrostaloalueille kuten Pohjois-Haagaan, Herttoniemeen ja sen taa. Pienituloisille lapsiperheille alettiin kauden lopulla rakentaa kerrostalolähiöitä myös ulommalle esikaupunkivyöhykkeelle, Helsingin maalaiskunnan puolelle.

Rekolan luonne teollisuustyöväestön asuinpaikkana selkiintyi entisestään ja näkyi myös yhteiskunnallisessa toiminnassa. Esikaupunkiliitoksen jälkeen Rekolan etäisyys kaupungin rajasta supistui 5 km:iin. Myllypaikan läheisyydessä sijaitsevan maalaiskylän elämä hiljeni: mylly, kauppa ja ruotsalainen kansakoulu suljettiin. Rekolan väkiluvun kasvu pysähtyi. Vanhusten osuus väestöstä nousi samalle tasolle kuin se oli ollut ennen kaupungistumiskehityksen alkua. Vapaan rakentamisen aika päät-

tyi. Maanhinta nelinkertaistui ja karkasi tuloiltaan rekolalaista keskita-soa olevien ulottumattomiin. Omakotitalojen asumisvaihtoehtoksi alettiin suunnitella kerrostaloaluetta Rekolan kylän eteläosaan. Omakotilähiön kuihtumisen aika näytti tekevän tuloaan.

Kun taloudellisten suhdanteiden ja Rekolan maankäytön kehityksen välillä oli havaittu yhteyksiä,¹ vaikutti mahdolliselta etsiä tilastollisen analyysin avulla selitystä myös koko esikaupunkialueen kasvulle. Muut- tuiko kaupungistumisen luonne kantakaupunkia ympäröivällä esikaupun- kialueella ajan kuluessa? Miten kehitys erosi lähempänä ja kauempana keskustasta? Kaupungistumiskehityksen mittariksi otettiin rekisteröity- jen tilojen ja tonttien lukumäärä. Kaupungistumista selitettiin regressio- analyysin avulla samoilla aikasarjoilla, joita oli käytetty Rekolan kylän rakentumista tarkasteltaessa.²

Tilaluvun kasvu selittyi regressioanalyysissä jossain määrin eri tavoin ennen sotaa ja sen jälkeen. Alkuvaiheessa (1908—1941) koko esikaupun- kialueen kasvua selitti parhaiten Helsingissä solmitut avioliitot, ja toi- seksi parhaiten Helsingin säästöpankkien myöntämien luottojen lukumää- rä (mallit 1 ja 2). Toisen maailmansodan jälkeisellä kaudella (1946—1971) tärkein selittäjä oli koko maan metalliteollisuuden työllisyys (mallit 3, 7 ja 8). Myöhemmän kauden mallit erosivat toisistaan alueellisesti siten, että lähempänä keskustaa olevalla, Helsinkiin vuodesta 1946 liitetyllä alueella avioliitot selittivät kehitystä työllisyyden jälkeen parhaiten (malli 7), mutta kauempana keskustasta nousi antolainaus avioliittoja merkit- tävämmäksi selittäjäksi (malli 3). Kaavoittamattomalla liitosalueella (pel- kät maarekisteritilat) selitti rakennusmaan kasvua parhaiten antolainaus (malli 4).

Vaikka keskeiset selittäjät »avioliitot» ja »työllisyys» ovat suhdanne- mittareita, jotka korreloivat voimakkaasti keskenään, voidaan niiden va- likoitumista regressioanalyysissä tulkita seuraavaan tapaan:

Vapaan kaupungistumiskehityksen vaiheessa esikaupunkien kasvun käynnisti avioparien asunnontarve, johon palstoittajat vastasivat tarjoa- malla omakotirakentamiseen soveltuvia tontteja. Maanosittaminen oli lii- ketoimintaa, jota harjoittivat sekä yhtiöt että yksityiset. Palstoittajat ra- hoittivat toimintaansa pankkilainoilla, joita tarvittiin palstoitettavan

¹ Ks. luku 4, erityisesti Kaupunkimaan synty ja suhdanteet.

² Regressioanalyysistä ja käytetyistä aikasarjoista on selostus liitteessä 6. Ks. myös lu- ku 4, Kaupunkimaan synty ja suhdanteet.

maan ostoon, osittamiskulujen peittämiseen ja/tai maksuajan myöntämiseen tontinostajille. Onkin luonnollista, että luottojen lukumäärä valikoitui regressioanalyysissä avioliittojen lisäksi toiseksi parhaaksi selittäjäksi tutkimusajankohdan alkupuolella.

Toisen maailmansodan jälkeen kaavoitusta, rakennustarkastusta, rintamamiesten ja siirtolaisten asuttamista sekä asuntolainoitusta koskeva lainsäädäntö johti siihen, että kaupungistuminen jatkui yhteiskunnan tiukentuvassa ohjauksessa. Yhtiöiden ja yksityisten palstoittajien toiminta loppui ja maan tarjonta alkoi riippua valtion ja kunnan asuntopolitiikasta. Maan tarjonta oli välittömämmin kuin ennen yhteydessä kunnan taloudellisiin edellytyksiin, joista tärkeimpiä oli hyvä työllisyys. »Avioliittojen» vaihtuminen selittäjänä »työllisyyteen» kuvastanee myös kohonnutta maanhintaa, joka lisäsi niin tonttien tarjoajien kuin ostajienkin pääoman tarvetta. Työllisyys suhdannemuuttujana heijastanee myös etelään suuntautuneen muuttoliikkeen aiheuttamaa painetta ja asunnon tarvetta.

Liitosalueen kehityksen määräsi Helsingin kaupunki, joka suunnitelmallisesti kaavoitti asuntoalueita ennestään rakentamattomalle raaka-maalle ja sijoitti verotuloja vuokra-asuntojen tuotantoon. Samalla siirryttiin omakotitaloista tehokkaampaan kerrostalorakentamiseen. Avioliittojen selitysvoima viitanee siihen, että kaupunki todella pyrki tyydyttämään perheiden asunnontarvetta.

Yhteiskunnan ohjaus ja tuki oli Helsingin maalaiskunnan puolella vähäisempää kuin liitosalueella. Kun kunnallisia vuokra-asuntoja ei juuri tuotettu ja omakotirakentaminen jatkui, on ymmärrettävää, että kaupungistumiskehitys riippui myös pankkien lainanantomahdollisuuksista.

Eniten vapaat »kovan rahan» markkinat vaikuttivat kuitenkin kaupungistumiseen liitosalueen kaavoittamattomassa osassa. Kysymys oli yleensä jo asutun alueen täydennysrakentamisesta. Tilojen jakaminen pienemmiksi tapahtui tavallisesti yksityisten maanomistajien yksittäisistä aloitteista, jotka eivät saneet tuekseen julkista rahoitusta. Taajamamuodostuksen edellytyksenä oli tällöin pankkien mahdollisuus antaa luottoa.

Tässä tutkimuksessa esikaupunginmuodostusta on tarkasteltu lähinnä maankäytön näkökulmasta. Maatalousmaan muuttaminen rakennuspaikoiksi taajama-asutuksen tarpeisiin on nähty ensimmäisenä toiveikkaana askeleena kaupungistumisen tiellä, jota tontin osto, rakentaminen ja asukkaiden tulo sitten seurasivat.

Lähteet

Painamattomat lähteet arkistoissa ja virastoissa

Helsingin kaupunginarkisto

Yrjö Harvian kokoelma, väestötilasto 1904—1936

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto, Kiinteistönmuodostus-toimisto

Tonttiteksteri

Helsingin kaupungin tilastokeskus

Helsingin maalaiskunnan väkilukuaineisto 1900—1968

Helsingin seutukaavaliiton arkisto

Helsingin ja sen ympäristön aluesuunnitelmaliiton, vuodesta 1957 Helsingin seutukaa-valiiton pöytäkirjat 1946—1963

Karttakokoelma

Helsingin tuomiokunnan kiinteistökanslia

Lainhuutokortisto

Hämeenlinnan maakunta-arkisto

Lainhuutokortisto

Korkein hallinto-oikeus

Päätökset 1964

Statsjernvägarne i Finland. Tidtabell N^o 32 för bantågen från och med den 13 Maj 1886 tillslvidare. Helsingfors 1886.

Maanmittaushallitus, ATK-palvelutoimisto

Helsingin ja Vantaan maarekisterin ATK-aineisto 8. 4. 1986

Sisaasiainministeriö

Päätökset 1965

Tie- ja vesirakennushallituksen arkisto

Silta-asiakirjat A 8 620: 9, A 2770

Uudenmaan lääninhallituksen arkisto

Päätökset 1942, 1952, 1957, 1964

Kirjeet 1950

Rakennusluvat, Helsingin maalaiskunta 1950—1959

Uudenmaan läänin maanmittauskonttori

Helsingin ja Vantaan maarekisterikirjat

Maanmittauslaitosten asiakirjat ja kartat, Vantaa, Rekola 15. 1908, 1923, 1935, 1937, 1938

Vantaan erikoisluettelo

Valtionarkisto

Helsingin kihlakunnan kruununvoudin arkisto, pakkohuutokauppa-asiakirjojen luettelo 1908—1944

Helsingin maalaiskunnan henkikirjat 1865—1971

Helsingin tuomiokunnan lainhuutoasiain pöytäkirjat 1905—1951

Kenraalikuvernöörinkanslian arkisto 121/1853

Maataloushallituksen arkisto, yleisten maatalouslaskentojen 1910, 1920, 1929/1930 ja 1950 Rekolan kylän lomakkeet

Senaatin oikeusosaston arkisto (Ec 383) Pag 45 ÄD 1907

Tilastollisen Päätoimiston arkisto, 1920 väestönlaskennan Rekolan kylän lomakkeet

Vantaan kaupunginarkisto

Kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston pöytäkirjat ja pöytäkirjojen liitteet 1960

Keskusvaalilautakunnan asiakirjat 1947—1968

Koskelan tieosuuskunnan arkisto 1922—1949, Koskelan palstatilallisten pöytäkirjain kantakirja 1907—1908

Rakennuslautakunta, rakennussuunnitelmantakaisille alueille myönnetty rakennusluvat 1950

Tikkurilan taajaväkisen yhdyskunnan arkisto 1938—1954

Vesi- ja viemärilaitoksen arkisto, liittymisanomukset 1956—1985

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto

Rekolan asemakaavat

Vantaan kaupungin kuntasuunnittelutoimisto

1930 väestönlaskennan ensiaineistosta tehdyn otantatutkimuksen aineisto

1970 väestönlaskennan Vantaan julkaisemattomia tauluja

Maankäyttöosaston karttakokoelma

Vantaan kaupungin rakennusvalvontavirasto

Talonrakennustilaston lomakkeet 1959—1971

Rakennusvalvonta 30 vuotta, käsikirjoitus

Vantaan tuomiokunnan kiinteistökanlia

Lainhuutokortisto

Vantaan tuomiokunnan arkisto

Lainhuutoasiain pöytäkirjat 1952—1971

Lähdejulkaisut

Asetuskokoelma 1856, 1864, 1895, 1931, 1932, 1938, 1958

Helsingin kaupunginvaltuuston painetut esityslistat 1933, 1940, 1941

Helsingin kaupungin tilastollinen vuosikirja 1900—1971

Helsingin maalaiskunnan kunnalliskertomukset 1950, 1951, 1959

Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirja 1943, 1949, 1957

Statsjervägarne i Finland. Tidtabell N^o 32 för bantågen från och med den 13 Maj 1886 tillsvärdare. Helsingfors 1886.

Suomen virallinen tilasto

Suomen tilastollinen vuosikirja 1900—1971

Väestötilasto VI 55; 58; 71: 1, 13; 72: 1, 13; VI C 102: 1—9; 103: 1—13; 104: 1—19

Säästöpankkitalasto VII A 1907—1971

Vantaan kaupungin tilastollinen vuosikirja 1971—1974

Vantaan kaupungin/kauppalan kuntasuunnittelutoimiston tiedotuksia 9/1972, 13/1973, 19/1974, 19A/1974, 19B/1977

Sanomalehdet

Helsingin ympäristölehti 1936—1971

Suometar 1907

Kirjallisuus

Asuminen Helsingissä 1950—1983. Helsingin kaupungin tilastokeskuksen julkaisuja 1985 A: 2. Helsinki 1985.

Blomstedt, P.E., Helsingin tulevaisuus I—III. Arkkitehti 4, 9, 11/1932.

Brunila, Birger, Asemakaavoitus 1918—1945. Helsingin kaupungin historia V: I. Helsinki 1962.

Huru kunna byggnadskostnaderna för mindre bostäder lämpligen nedbringas? Arkitekten 4/1910.

Böhm, Hans, Bodenmobilität und Bodenpreisgefüge in ihrer Bedeutung für die Siedlungsentwicklung. Bonner geographische Abhandlungen Heft 65. Bonn 1980.

Harvia, Yrjö, Helsingin esikaupunkiliitos I—2. Helsinki 1936.

Helsingin yleisasemakaava. Suomen Kunnallislehti 1933: 1.

Harvio, J., Maatilain osittamiset vuoden 1809 jälkeen. Suomen maanmittauksen historia II. Porvoo 1933.

Heikkilä, Erkki, Kiinteistöjen rekisteröinti. Maanmittaus Suomessa 1633—1983. Helsinki 1983.

Heikkonen, Eero, Asuntopalvelukset Suomessa 1860—1965. Suomen Pankin julkaisuja, Kasvututkimuksia 3. Helsinki 1971.

Talonrakennusinvestoinnit ja talonrakennuskanta Suomessa 1900—1970. Suomen Pankin julkaisuja, Kasvututkimuksia 9. Helsinki 1977.

Helsingin seudun seutusuunnittelu 1946—1986. Toimintakertomus 1986. Helsingin seutukaavaliiton julkaisuja D 18—1987. Helsinki 1987.

Helsingiläisten elinolot. Helsingin kaupungin tilastokeskus. Helsinki 1985.

Insolera, Italo, Roma moderna. Un secolo di storia urbanistica 1870—1970. Roma 1978.

- Jung, Bertel, »Suur-Helsingin« asemakaavaehdotus, laatineet Eliel Saarinen y.m. Pro Helsingfors. Helsinki 1918.
- Kautto, Jussi, Koivukylän suunnittelusta eli teknokraattisen kaupunkisuunnittelun historiaa. Alustus yhdyskuntasuunnittelun jatkokoulutuskeskuksessa, Helsingin teknillinen korkeakoulu. Käsikirjoitus tekijän hallussa. Vantaa 14. 4. 1975.
- Kanerva, Veikko, Tontin hinta ja rakennuskustannukset. Valtion teknillinen tutkimuskeskus. Rakennus- ja yhdyskuntatekniikka. Julkaisu 21. Espoo 1978.
- Korpinen, Lauri, Helsingin maalaiskunnan historia II, 1946—1961. Helsinki 1965.
Helsingin maalaiskunnan kunnanvaltuusto 1907—1956. Helsinki 1957.
- Koivukylä 2, kaavarunkosuunnitelma. Helsingin maalaiskunta. Helsinki 1969.
- Kuisma, Markku, 1700-luvun vientisahat Helsingin pitäjässä. Helsingin pitäjä 1981. Helsinki 1981.
- La metropoli »spontanea«. Il caso di Roma 1925—1981: sviluppo residenziale di una città dentro e fuori dal piano. Roma 1983.
- Lento, Reino, Maassamuutto ja siihen vaikuttaneet tekijät Suomessa 1878—1939. Helsinki 1951.
- Litzen, Aulikki, Juna pysähtyy tarvittaessa. Helsingin pitäjä 1981. Helsinki 1981.
- Martinmaa, Paavo, Omakotikiinteistön kauppahinnan muodostumisesta. Diplomityö teknillisen korkeakoulun maanmittausosastolla 1973. Espoo 1973.
- Meurman, Otto I., Asemakaavaoppi. Helsinki 1982 (1947).
Asemakaavan ja rakennussuunnitelman takaisista määräyksistä. Suomen Kunnallislehti 1941: 3.
- Myhrberg, Olavi, Maan arvonmuodostus kuntien raakamaakaupoissa. Valtion teknillinen tutkimuslaitos. Tutkimuksia 282. Espoo 1984.
- Perälä, Tauno, Helsingin maalaiskunnan historia I, 1865—1945. Helsinki 1965.
Kaupunkien aluepolitiikka ja esikaupunkiliitokset. Suomen kaupunkilaitoksen historia 3. Vantaa 1984.
Kaupunkien aluepolitiikka ja esikaupunkiliitokset. Suomen kaupunkilaitoksen historia 2. Vantaa 1983.
- Pesonen, Jukka, Kaukana kaupungista. Helsingin maalaiskunta 1930. Vantaan kuntasuunnittelutoimiston julkaisu C 13: 1983. Vantaa 1983.
- Rekola—Asolan Omakotiyhdistys 30 v. s.l. 1982.
- Schulman, Harry, Pääkaupunkiseutu, suunnittelumaantieteellinen aluetutkimus. Maantieteen laitos. Suunnittelumaantiede. Lisensiaattitutkimus 1984. Helsingin yliopisto.
- Seronde Babonaux, Anne-Marie, Roma. Dalla città alla metropoli. Roma 1983.
- Siipi, Jouko, Pääkaupunkiyhteiskunta ja sen sosiaalipolitiikka. Helsingin kaupungin historia V: 1. Helsinki 1962.
- Sundman, Mikael, Kaupungin kasvun vaiheet. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja Y B 1/1982. Helsinki 1982.
- Suomen kaupunkilaitoksen historia. Tilasto-osa. Helsinki 1984.
- Suomen taloushistoria III. Helsinki 1983.
- Vantaan maankäytön kehitys. Vantaan kaupungin kuntasuunnittelutoimisto, maankäytön suunnitteluosaston julkaisu C: 1979. S.l. s.a.
- Warner, Sam B., Streetcar Suburbs. The Process of Growth in Boston, 1870—1900. New York 1969.
- Virtanen, Pekka, Kaupunkimaa arviointikohteena. Yhdyskuntakehityksen ja kaavoituksen vaikutus maan arvoon. Kaupunkimaan arviointi ja hankinta I—II. Insko ry. 145. S.l. 1986.

- Vuorela, Pertti, Kaupunkimaan omistus ja maankäyttörakenne Suomessa. Yhdyskuntasuunnittelun jatkokoulutuskeskuksen julkaisuja A. Otaniemi 1979.
- Öhngren, Bo, Urbanisering som forskningsobjekt. Trender och problem. Städer i utveckling. Tolv studier kring stadsförändringar tillägnade Ingrid Hammarström. Stockholm 1984.

Haastattelut

Tekijän kirjalliset muistiinpanot, ellei toisin ole ilmoitettu.

- Kaj Carlsson, maanviljelijä. 29. 10. 1986.
- Sirkka Eskelinen, liikeapulainen. 10. 12. 1986.
- Mirja Havukoski, ent. kirjaaja. 13. 10. 1986.
- Ritva Ilmonen, eläkeneuvoja. 10. 12. 1986.
- Vieno Korelin, ent. kappaampelija. 10. 12. 1986.
- Paavo Kärkkäinen, kirvesmies. 10. 12. 1986.
- Veikko Litzen, valtionarkistonhoitaja, eri aikoina 1983—1987.
- Antti-Veikko Nikulainen, johtajaopettaja. Syyskuu 1986.
- Doris Nummelin, ent. opettaja. 29. 10. 1986.
- K.U. Pihkala, professori em. 17. 10. 1986.
- Reino Puttonen, lavastaja. 3. 8. 1987.
- Aarne Rissanen, 12. 8. 1980 haastattelijana Terhi Jankko, ääninauha Vantaan kaupunginkirjastossa.
- Arvo Santala, kirvesmies. 10. 12. 1986.
- Martti Tanskanen, kaupungingeodeetti. 10. 10. 1986. Eri aikoina 1982—1986.

Summary

The Spontaneous Growth of the Helsinki Suburban Area 1900—1970

Since the end of the 19th century the population of Helsinki and its environs has been growing at an enormous speed by international standards. The number of people living in the area of the present cities of Helsinki, Espoo, Kauniainen and Vantaa increased between 1870 (31 485 inhabitants) and 1972 (720 666 inhabitants) by more than 2000 per cent while their share of the total population of Finland increased from 2 per cent to 15 per cent.

Again and again the City of Helsinki spilled over its administrative boundaries into its hinterland, the Rural Commune of Helsinki. At the beginning of the century the area of the capital was only 25 square kilometres and increased gradually, as a result of several area incorporations, to 177 square kilometers by the end of the 1960's.¹ In order to defend their independence and to fortify themselves against further incorporations the neighbouring communes of Helsinki, Espoo and the Rural Commune of Helsinki changed their status first to that of chartered boroughs ('*kauppala*') and later that of cities. This process led eventually first to the establishment of the Helsinki Metropolitan Area Commission (in 1970), and later of the statutory Helsinki Metropolitan Area Council (in 1974).

This development of the suburbs beyond the administrative borders of the City of Helsinki began at the turn of the century as a result of

¹ See map I, *The Boundaries of the City of Helsinki and of the Rural Commune of Helsinki 1912—1966*, p. 15.

a situation in which building sites, where private individuals could build small detached houses free of planning permission, were no longer available in the city area. On the other hand, whereas earlier it had been possible only to rent (but not to buy) dwelling sites from farms liable to taxation, the legislation regulating the parcelling out of land had by then been relaxed and this made it possible to parcel out even smaller plots of land in the country area. In addition the local transport system had been considerably improved by the construction of railways.

In practice the development of a suburb began with the parcelling out of land by a surveyor commissioned by the owner of the land. In the course of this process it was divided up into the desired number of plots of desired size, which were then sold by the landowner through press advertisements. The results of this land parcelling were mixed. In the main, attention to the general planning of the area was paid only in those cases where the prospective inhabitants, such as for example the members of a land purchasing co-operative, had themselves commissioned a plan for the site parcelling. In some cases a company which had acquired land for such parcelling aimed at creating a 'garden city' and commissioned a plan from some distinguished architect. On the other hand, the plans for the site parcelling by a private landowner very seldom included, parks and squares, for example.

The free and unregulated development of suburbs was considered to be the reason for their social problems. But by the terms of the prevailing legislation, health care and building ordinances could not be laid down just for a part of a commune, either rural or urban, and therefore, in 1898, a new administrative unit, the densely populated community or non-chartered borough ('*taajaväkinen yhdyskunta*'), was created as a subunit of rural communes, in respect of which it was possible, in principle, to make building ordinances. A total of 13 such densely populated communities were established in the Rural Commune of Helsinki. In practice these communities did not function, however, and eventually the system was abolished in 1955. Some of the suburbs of Helsinki had in fact preferred more drastic solutions and had already separated themselves off as independent communes at the beginning of the 1920s.

It was indeed only under the Town Planning Act (1931) and the Building Decree (1932) that a building plan equivalent to a town plan

needed to be approved for any densely populated area in a rural commune, or that the regulations (known as orders for the areas beyond the building plan) needed to be observed in areas adjacent to the area covered by the plan, and that during the drawing up of all of these the area should be declared to be one where building was prohibited. From then onwards a special building permit was required for construction both in areas covered by a building plan, by orders for the areas beyond the building plan and by prohibition of building. Building without permission became unlawful in the environs of Helsinki in 1942, when the major part of the Rural Commune of Helsinki was declared an area of building prohibition on the basis of these acts.

Once the resources of the Rural Commune of Helsinki showed themselves inadequate to deal with the planning of the suburbs and it became clear that the independent activity of densely populated communities did not promote urban building in a desired way, these factors partly led to the 1946 incorporation of suburbs, a proposal that had been mooted since before the First World War.

The planning of land use in the Helsinki area had been first envisaged by Eliel Saarinen in his plan for Greater Helsinki in 1918. It proposed that the suburban area should be covered by a network of satellite towns stretching for a radius of 8 kilometres from a new central railway station, to be situated north from the present station in the middle of the Helsinki peninsula. The communications of the satellite towns were to be based on the railways. During the debate on the general plan for Helsinki in the 1930s it was anticipated that the city would end up covering an area up to 30 kilometres from the centre. It was also assumed that flexible transport by cars would facilitate the growth of the city not only northwards but also along the sea coast towards both east and west.

This particular piece of research explores the growth of the capital city beyond its boundaries, that is the spontaneous, unplanned urbanization of its suburban area. By suburban area is meant here the old Rural Commune of Helsinki before the 1946 incorporations as well as a number of independent communes which had already at an earlier period separated themselves from it and which were joined to the City of Helsinki as part of the 1946 incorporations. The time span of the study is some 70 years, from the beginning of this century to 1972 when the Rural

Commune of Helsinki, the last of the communes in the capital area, became a characterised borough ('kauppala').

This growth was investigated by following the numerical development of the population in the population registers and of the building sites included in the two land registers, that is, in the cadastre (maarekisteri) and in the urban land register (tonttirekisteri). The main source for the study is a computerized data set dated April 8th 1986 concerning the cadastre of the City of Helsinki and of the City of Vantaa (former the Rural Commune of Helsinki) (a total of 46 945 cadastre units). Those villages with defined boundaries mentioned in the cadastre, and which belonged until 1946 to the Rural Commune of Helsinki are divided into the inner and outer suburban zones the borderline between them being the boundary between the city and the rural commune at the time of the 1946 'great incorporation'.

In addition to investigating the development of the suburban areas as a whole, a detailed study has been made of the transformation of one rural village into a suburb. The target chosen for this research at the micro level is the village of Rekola in the outer zone, some 20 kilometers from the city centre. The spontaneous development continued in Rekola for longer than was usual with the first building sites for one-family detached houses being parcelled out in 1908, but with the building plan being confirmed only in 1964. The railway has been the main means of communications from the village to the city centre since 1902 when local trains began to stop at the Rekola halt.

In 1900, some 90 per cent of the aggregate population of the City of Helsinki and the Rural Commune of Helsinki were living inside the administrative boundaries of the city, that is in the present nuclear city, and some 5 per cent in both the inner and the outer suburban zones. The inner zone had increased its share of the total population of the region to 10 per cent by 1930 and by the end of the period under review, 1971, its share (47 %) exceeded that of the nuclear city (39 %). Only after the Second World War did the population of the outer zone attain the same speed of growth as that of the inner zone. It was only from the 1950s onwards that suburban settlements also began to be formed to any significant extent in the rural commune of Espoo.²

² See table 2, The Population of the Centre of Helsinki and of the Suburban Zones

The villages in the suburban areas played differing roles in the development of the capital city area. The majority of the villages in the inner zone increased their population steadily. The general significance of the railway in the formation of the suburbs at the beginning of the century was demonstrated, however, by the fact that both in those eastern parts of the inner zone and in those areas of the outer zone without any railway connections many villages at first lost population because of their remote location, but started to grow again from the 1940s onwards when bus services began to run smoothly along the improved roads. In the outer zone there were some villages, whose population development appeared to be influenced either by the attraction of or aversion from the capital city only from the 1950s onwards.³

In this study the phase of the dominance of one-family housing in the suburbs was investigated by relating the population of the villages to their number of cadastre units. It was assumed that in a detached one-family house there were living on average 2.7—7.2 people depending on whether the house contained one flat only or perhaps one other for subletting. On the basis of these ratios it is clear that one-family detached housing was dominant in the inner zone from the 1920s onwards but lost ground in most villages to blocks of flats before the end of the period under review. In the outer zone housing in one-family detached houses began later but still remained common in the majority of the villages at the beginning of the 1970s.

The micro level research on Rekola village investigated how agricultural land was taken into use by urban densely populated areas, that is the parcelling out of land. The briskness of the trade in parcels of land for one-family detached houses and the development of land prices were studied by collecting, on different criteria, two bodies of data on purchase prices. According to the price elasticity, revealed by the regression analysis, when the area of the site was increased by 10 per cent the price

Registered in the Population Registers of 1900—1971. The proportions of the total population, see p. 27. See also diagram 1, The Population of the Centre of Helsinki and of the Suburban Zones as a Proportion of the Total Population in 1900, 1930, 1950 and 1970, p. 28 as well as diagram 2, The Development of the Population according to Population Register and of the Number of Cadastre Units in the Suburban Zones, p. 30.

³ See diagram 3, The Percentage Distribution of Population Growth by Areas, and diagram 4, The Percentage Distribution of the Increase in the Cadastre Units by Areas, pp. 35 and 37.

was reduced by 4.8 per cent. According to the regression coefficient calculated on the time variable, when the area remained as a constant factor the annual price increase was 0.03 per cent. Price elasticity and trend explain jointly 64 per cent of the price development.

The links between the briskness of building site sales and of land price with general economic factors were investigated by calculating correlations with several time series. The number of building site sales had a significant correlation with all other variables of economic trends and the money market except for the interest rate in the period before the Second World War, though not after it. Prices correlated also after the war with all other variables but the interest rate.

The population structure of Rekola village is investigated in the study on the basis of the data from the census and the village is compared with both the entire suburban area and the nuclear city of Helsinki. The development of Rekola into a suburb can be divided into three phases which could be categorized as stages of take-off, growth and completion.

Take-off, 1900—1920. During this period nearly 90 per cent of the aggregate population of the City of Helsinki and the Rural Commune of Helsinki were still living inside the city boundaries in the present nuclear city. During these years the parcelling out of land increased in the inner suburban zone and the total number of its inhabitants trebled. The growth of population and the consequent supply of building sites (cadastre units) were concentrated at first in the areas alongside the main railway. Whereas it was only in a few villages in the outer zone that the change over to living in one-family detached houses took place, the same process, on the other hand, occurred in the majority of villages in the inner zone, where agriculture had lost its importance as the people's main source of livelihood.

On the other hand, in Rekola, which was situated in the outer zone, 13 kilometres beyond the city boundary, agriculture was still the main source of livelihood. The proportion of children and old people in its population was bigger than in the city but the proportion of the active population and of those in some occupation was smaller than in the city. Housing conditions were overcrowded. Agricultural land began to be taken into use for urban housing and the sale of sites for one-family

detached houses raised the price of land. The original Swedish-speaking inhabitants, who were mainly living in the vicinity of the village's functional centre, the old water-mill on the embankment alongside the rapids, still formed the majority of the population. Yet, so many Finnish-speakers moved to Rekola during this period that a Finnish elementary school was established near the railway halt.

Growth, 1920—1940. The population in the inner suburban zone doubled so that more than 10 per cent of the total population of the city and of the rural commune were now living there. The importance of the main railway line as a growth centre began to diminish even though land parcelling continued almost at its former briskness. Living in one-family detached houses became more common also in the outer suburban zone. In preparation for the incorporation of the suburbs the city began to draw up town plans for the future annexations.

In the development of Rekola the 1920s and 1930s was the period of most vigorous growth, when the population, the number of newly formed cadastre units and the proportion of building sites for one-family detached houses within the total area of the village, all increased more rapidly than ever. The supply of cadastre units exceeded the demand and Rekola became a growth centre of great potentiality. The price of land trebled. The proportion of the active population and of those in some occupation reached its peak, and industry became the main source of livelihood for Rekola people. The standard of housing improved and the functional centre of the village was finally transferred from the mill to the railway halt.

Completion, 1946—1971. After the expansion of the City of Helsinki up to the outer boundaries of the inner suburban zone the growth in the incorporated area gained in speed. Nearly half of the aggregate population of the nuclear city and the suburban zones were actually living in the inner zone by 1971. Although the proportion of the total supply of building sites in the area along the main railway, whether in the cadastre or in the urban land register, remained constant, the main population growth began to take place in the areas where blocks of flats had been built by the city, such as Pohjois-Haaga, Herttoniemi and beyond. At the end of this period neighbourhoods of blocks of flats also began to

be built for low-income families with children in the outer suburban zone, in the area of the Rural Commune of Helsinki.

The nature of Rekola as a living place for industrial workers in particular became clearer than previously and was evident also in its social activities. Since the incorporations Rekola's distance from the city boundary had shrunk to a mere 5 kilometres. Life in the rural village round the mill site declined: the mill, the shop and the Swedish elementary school were all closed. The growth of population stopped, and the share of old people in the total population rose to the level it had been before the beginning of the urbanization process. The era of unregulated building was finished. The price of land quadrupled and went far beyond the means of those with Rekola's average income. An area of blocks of flats began to be planned as an alternative form of housing to the one-family detached houses in the southern part of the village. The final fading away of the neighbourhood of one-family houses seemed to be approaching.

Because relationships had been discovered between economic trends and the use of land in Rekola it seemed possible to explore also, by means of statistical analysis, the reasons for the growth of the entire suburban area. Did the nature of urbanization in the suburban area surrounding the city change in the course of time? How did developments differ nearer to or at a greater distance from the centre? Serving as indicators of urbanization were the number of units registered in the cadastre and those included in the urban land register. The urbanization process was explained by means of regression analysis, using the same time series which had been employed in investigating the building up of Rekola village.

A rather different light was thrown on the numerical growth of the cadastre units by the regression analysis for the period before the Second World War compared with that for the period after it. In the early period (1908—1941) the most significant factor in explaining the growth of the entire suburban area was marriages contracted in the City of Helsinki and the next most important the number of loans granted by savings banks in Helsinki. During the period after the Second World War (1946—1971) the most important independent variable was the employment rate in the metal industry of the whole country. The models for the latter period differed regionally from each other so that in the area

nearer the city centre, which was incorporated into the City of Helsinki in 1946, the developments were best accounted for first by employment and then by marriages whereas in the areas further away from the centre lending became a more important independent variable than marriage. In the incorporated area not covered by town plan (that is containing only cadastre units and no urban land register units) the increase in building land was best accounted for by lending.

Although the most essential variables, 'marriages' and 'employment' are trend indicators which strongly correlate with each other, their emergence in the regression analysis can be interpreted as follows:

During the stage of unregulated urbanization the growth of the suburbs was triggered off by the demand for housing by married couples which land parcellers met by supplying building sites suitable for building one-family detached houses. Parcelling out of land was a business activity carried out by both companies and private individuals. Land parcellers financed their activities by bank loans which were needed for the acquisition of land, for covering the parcelling costs and/or the granting of credit to site purchasers. It is, indeed, natural that the number of loans emerged, in the regression analysis, beside marriages, as the second best independent variable during the early part of the period under review.

After the Second World War legislation concerned with land use planning, building inspection, the settling of war veterans and evacuees as well as with housing loans resulted in the continuation of urbanization under the increasingly tight control of the authorities. The activities of companies and private land parcellers came to the end and the supply of land began to be dependent on the housing policies of the state and commune. The supply of land was linked more directly than previously with the economic state of the commune, the most important indicator of which was a high rate of employment. The switch from 'marriages' as an independent variable to 'employment' may also reflect the higher price of land, which increased the need for capital among both those supplying building sites and those buying them. Employment as a trend variable may also reflect the pressures created by southward migration and the need for housing.

The development of the incorporated area was decided by the City of Helsinki, which was systematically drawing plans for residential areas

to be sited on previously undeveloped land and investing taxation revenue in the production of rented housing. Simultaneously there was a switch from the building of one-family detached houses to the construction of apartment blocks in order to use the sites more efficiently. The high significance of marriages may indicate that the city really aimed at meeting the housing needs of families.

In the Rural Commune of Helsinki the guidance and support of society were provided to a lesser extent than in the incorporated area. Because rented council flats were hardly provided at all and because the building of one-family detached houses continued, it is understandable, that the urbanization process also depended on the lending facilities of the banks.

However, these free, 'hard capital' markets had their greatest impact on urbanization in the unplanned parts of the incorporated area, where it was normally a question of adding buildings to an already built-up area. The division of cadastre units into smaller ones normally took place on the private landowner's individual initiative without support from public financing. Then the prerequisite for the development of an agglomeration was the capacity of the banks to grant loans.

In this research the formation of suburbs has been investigated mainly from the point of view of land use. The conversion of agricultural land into building sites to meet the needs of dense settlements has been considered a first optimistic step on the path of urbanization, which was then followed by the purchase of the site, the actual building and the arrival of the new inhabitants.

Liite 1.

Rekolan kylän, Helsingin maalaiskunnan, Helsingin ja Espoon väkiluku henkikirjojen mukaan 1. 1. 1900—1. 1. 1972.

| Vuo- si | Reko- la | Muu- tos % 10 vuod. | Hels. mlk. | Muu- tos % 10 vuod. | Rekola mlk:n väki- luvus- ta % | Hels. kaup. | Muu- tos % 10 vuod. | Espoo | Muu- tos % 10 vuod. |
|-------------------|-------------|---------------------------------|---------------|---------------------------------|--|----------------|---------------------------------|-------|---------------------------------|
| 1900 | 251 | 30,3 | 12 693 | 34,0 | 2,0 | 79 126 | 50,1 | 5 881 | 34,0 |
| 1901 | 283 | | 14 621 | | 1,9 | 82 213 | | 7 891 | |
| 1902 | 258 | | 13 391 | | 1,9 | 82 604 | | | |
| 1903 | 253 | | 15 010 | | 1,7 | 88 838 | | | |
| 1904 | 260 | | 13 876 | | 1,9 | 90 407 | | | |
| 1905 | 268 | | 15 781 | | 1,7 | 93 626 | | | |
| 1906 ¹ | 257 | | 11 603 | | 2,2 | 98 674 | | | |
| 1907 | 270 | | 12 386 | | 2,2 | 103 485 | | | |
| 1908 | 268 | | 13 863 | | 1,9 | 108 802 | | | |
| 1909 | 273 | | 15 217 | | 1,8 | 111 907 | | | |
| 1910 | 327 | 17 013 | 1,9 | 118 736 | 28,2 | 11,7 | | | |
| 1911 | 368 | 18 321 | 2,0 | 123 086 | | | | | |
| 1912 ² | 355 | 19 087 | 1,9 | 129 396 | | | | | |
| 1913 ² | 374 | 17 405 | 2,1 | 145 390 | | | | | |
| 1914 | 378 | 17 741 | 2,1 | 149 809 | 35,2 | 30,0 | | | |
| 1915 | 366 | 17 776 | 2,1 | 153 467 | | | | | |
| 1916 | 371 | 18 877 | 2,0 | 169 938 | | | | | |
| 1917 | 335 | 20 482 | 1,6 | 161 911 | | | | | |
| 1918 | 343 | 20 175 | 1,7 | 155 735 | | | | | |
| 1919 | 320 | 19 275 | 1,7 | 144 323 | | | | | |
| 1920 ³ | 312 | 17 429 | 1,8 | 152 200 | | | | | |
| 1921 ⁴ | 339 | 16 318 | 2,1 | 154 922 | | | | | |
| 1922 ⁵ | 381 | 16 015 | 2,4 | 154 978 | | | | | |
| 1923 | 430 | 17 761 | 2,4 | 153 981 | | | 11 370 | 17,7 | |
| 1924 | 471 | 19 167 | 2,5 | 156 655 | | | | | |
| 1925 | 502 | 20 534 | 2,4 | 162 070 | | | | | |
| 1926 ⁶ | 502 | 20 694 | 2,4 | 168 605 | | | | | |
| 1927 | 568 | 20 366 | 2,8 | 177 314 | | | | | |
| 1928 | 499 | 20 426 | 2,4 | 188 607 | | | | | |
| 1929 | 548 | 22 331 | 2,5 | 201 480 | | | | | |
| 1930 | 583 | 21 927 | 2,7 | 205 833 | | | | | |
| 1931 | 670 | 22 296 | 3,0 | 209 378 | | | | | |
| 1932 | 670 | 23 431 | 2,9 | 214 110 | 22,7 | 13 378 | | | |
| 1933 | 692 | 22 928 | 3,0 | 217 346 | | | | | |
| 1934 | 749 | 23 147 | 3,2 | 221 524 | | | | | |
| 1935 | 689 | 23 486 | 2,9 | 225 482 | | | | | |
| 1936 | 782 | 24 706 | 3,2 | 230 394 | | | | | |
| 1937 | 846 | 26 076 | 3,2 | 236 725 | | | | | |
| 1938 | 912 | 27 362 | 3,3 | 246 784 | | | | | |
| 1939 | 974 | 29 231 | 3,3 | 258 117 | | | | | |
| 1940 | 1 162 | 30 266 | 3,8 | 252 484 | | | | | |

| Vuo- si | Reko- la | Muu- tos ‰ 10 vuod. | Hels. mlk. | Muu- tos ‰ 10 vuod. | Rekola mlk:n väki- luvus- ta ‰ | Hels. kaup. | Muu- tos ‰ 10 vuod. | Espoo | Muu- tos ‰ 10 vuod. |
|-------------------|-------------|---------------------------------|---------------------|---------------------------------|--|----------------------|---------------------------------|---------|---------------------------------|
| 1940 | 1 162 | 89,0 | 30 266 | —52 | 3,7 | 252 484 | 46,0 | 13 378 | 70,2 |
| 1941 | 1 410 | | 34 682 | | 4,1 | 277 995 | | | |
| 1942 | 1 393 | | 34 825 | | 4,0 | 253 890 | | | |
| 1943 | 1 587 | | 32 530 | | 4,9 | 258 061 | | | |
| 1944 | 1 489 | | 33 964 | | 4,4 | 265 336 | | | |
| 1945 | 1 691 | | 36 367 ⁷ | | 4,5 | 276 277 | | | |
| 1946 ⁷ | 1 812 | | 11 821 | | 15,3 | 341 563 | | | |
| 1947 | 1 926 | 71,0 | 12 299 | 180,0 | 15,7 | 357 533 | 21,7 | | 132,9 |
| 1948 | 1 943 | | 12 940 | | 15,0 | 357 139 | | | |
| 1949 | 2 115 | | 13 678 | | 15,5 | 359 813 | | | |
| 1950 | 2 197 | | 14 976 | | 14,7 | 368 519 | | 22 776 | |
| 1951 | 2 486 | | 16 790 | | 14,8 | 375 981 | | 25 423 | |
| 1952 | 2 714 | | 18 573 | | 14,6 | 384 521 | | 27 699 | |
| 1953 | 2 788 | | 20 017 | | 13,9 | 394 511 | | 29 818 | |
| 1954 | 2 850 | | 25 282 ⁸ | | 11,3 | 396 343 | | 31 953 | |
| 1955 | 3 006 | | 27 789 | | 10,8 | 403 970 | | 35 836 | |
| 1956 | 3 261 | | 31 023 | | 10,5 | 412 195 | | 40 172 | |
| 1957 | 3 493 | 21,1 | 35 506 | 72,3 | 9,8 | 421 160 | 16,8 | 45 177 | 74,3 |
| 1958 | 3 630 | | 37 647 | | 9,6 | 431 049 | | 47 865 | |
| 1959 | 3 629 | | 39 879 | | 9,1 | 441 678 | | 49 613 | |
| 1960 | 3 757 | | 41 906 | | 9,0 | 448 315 | | 53 042 | |
| 1961 | 3 891 | | 44 237 | | 8,8 | 457 121 | | 57 241 | |
| 1962 | 3 997 | | 46 891 | | 8,5 | 467 371 | | 61 286 | |
| 1963 | 4 113 | | 49 007 | | 8,4 | 477 110 | | 65 123 | |
| 1964 | 4 267 | | 52 085 | | 8,2 | 487 422 | | 70 853 | |
| 1965 | 4 277 | | 55 640 | | 7,7 | 494 796 | | 75 228 | |
| 1966 | 4 369 | | 57 469 ⁹ | | 7,6 | 507 283 ⁹ | | 79 632 | |
| 1967 | 4 533 | 21,1 | 59 987 | 72,3 | 7,6 | 516 472 | 16,8 | 82 701 | 74,3 |
| 1968 | 4 261 | | 63 627 | | 6,7 | 522 307 | | 85 224 | |
| 1969 | 4 442 | | 66 775 | | 6,7 | 525 628 | | 88 462 | |
| 1970 | 4 548 | | 72 215 | | 6,3 | 523 677 | | 92 655 | |
| 1971 | 4 341 | | 82 991 | | 5,2 | 522 235 | | 98 920 | |
| 1972 | 4 428 | | 90 138 | | 4,9 | 520 142 | | 103 924 | |

¹ Toukola ja Mellahti siirrettiin vuoden alusta mlk:sta kaupunkiin. Alueella oli vuoden 1900 väestönlaskennassa 4 807 asukasta.

² Pasila (Böle) siirrettiin vuoden alusta mlk:sta kaupunkiin. Asukkaita oli 2481. Väestötappio näkyy vasta 1913 henkikirjassa.

³ Huopalahden kunta erotettiin mlk:sta itsenäiseksi kunnaksi. Asukkaita oli 3066.

⁴ Oulunkylän kunta erotettiin Hmlk:sta itsenäiseksi kunnaksi. Asukkaita oli 2644.

⁵ Kulosaaren (Brandö) huvilakaupunki erotettiin Hmlk:sta itsenäiseksi kunnaksi. Asukkaita oli 1048.

⁶ Ruskeasuon alue siirrettiin Hmlk:sta kaupunkiin. Asukkaita oli 700.

⁷ Vuoden alusta siirrettiin Hmlk:sta kaupunkiin Ala-Tikkurila, Etelä-Kaarela, Haltiala, Herttoniemi, Kivikko, Konala, Laajasalo, Laivalahti, Lehtisaari, Liivisaaret, osa Länsisalmela, Malmi, Mellunkylä, Niskala, Pakila, Pukimäki, Santahamina, Siltakylä, Suutarila, Tali, Tapanila, Tullisaari, Tuomarila, Vartiokylä, Viikki ja Vähä-Meilähti nimiset kylät. (Osa suomenkielisistä nimiasuista on ajankohtaa nuorempia). Asukkaita oli alueella vuoden 1946 alussa 27 931. Kun päätös ns. suuresta alueliitoksesta tehtiin valtioneuvostossa jo syksyllä 1944, olisi mielenkiintoista tietää, millainen muutos ko. alueen väkiluvussa tapahtui 1945 aikana. Vuoden 1945 henkikirjoituksessa on ollut kuitenkin vaikeuksia ja tulos jää epävarmaksi. Henkikirjoittajan ilmoituksia Uudeltamaalta ei ole säilynyt tilastokeskuksen arkistossa 1945, henkikirjasta saadaan koko mlk:n väkiluvuksi vuoden 1945 alussa 33 536 eikä 36 367 (STV) eikä 37 329 (Helsingin mlk:n kunnalliskertomus). Henkikirjasta laskien liitosalueella oli vuoden 1945 alussa 24 405 asukasta, muutos olisi siis ollut 3526 eli 14.4 %. Mlk:aan jääneellä alueella oli 1. 1. 1945 henkikirjan mukaan 11 011 asukasta ja 1. 1. 1946 11 821, muutos olisi siis 811 eli 7.4 %.

⁸ Korson alueen osat Tuusulan Hyrylän kylästä ja Keravan kauppalan Ali-Keravan kylästä yhdistettiin Hmlk:aan vuoden alusta. Asukkaita oli 3 742.

⁹ Vuosaari siirrettiin vuoden alusta Hmlk:sta kaupunkiin. Asukkaita oli 8368.

Liite 2.

Väestön jakautuminen ikäryhmiin Rekolan kylässä, Helsingin maalaiskunnassa, Helsingissä ja Espoossa.

| | 0—14 ¹ % väkil:sta | | | | 15—64 ¹ % väkil:sta | | | | 65— % väkil:sta | | |
|--------|-------------------------------|-------------------------|------------|------------|--------------------------------|-------------------------|------------|------------|------------------------|------------------------|------------|
| | Rek | Hmlk | Hkau | Esp | Rek | Hmlk | Hkau | Esp | Rek | Hmlk | Hkau |
| 1870/1 | 29,5 HK | 30,9 HK | 25,5 VL | 34,7 HK | 66,2 HK | 64,2 HK | 71,9 VL | 60,5 HK | 4,3 HK | 4,8 HK | 2,4 VL |
| 1890/1 | 25,9 HK | .. .. | 25,8 VL | .. .. | 65,8 HK | .. .. | 71,0 VL | .. .. | 8,2 HK | .. .. | 3,0 VL |
| 1910/1 | 34,5 HK | .. .. | 26,0 VL | .. .. | 59,2 HK | .. .. | 70,7 VL | .. .. | 6,3 HK | .. .. | 3,2 VL |
| 1920/1 | 33,0 HK | .. .. | 22,4 VL | .. .. | 60,8 HK | .. .. | 73,7 VL | .. .. | 6,2 HK | .. .. | 3,9 VL |
| 1930/1 | 25,6 HK | 27,3 VL ⁴ | 16,7 VL | .. .. | 68,4 HK | 68,5 VL ⁴ | 78,6 VL | .. .. | 6,0 HK | 4,3 VL ⁴ | 4,2 VL |
| 1950 | 28,7 VL ⁵ | 27,3 VL | 22,3 VL | 28,5 VL | 66,6 VL ⁵ | 67,2 VL | 71,0 VL | 65,3 VL | 4,8 VL ⁵ | 5,3 VL | 6,7 VL |
| 1960/1 | 31,0 HK ⁶ | 31,9 VL | 22,2 VL | 31,0 VL | 64,1 HK ⁶ | 63,9 VL | 69,4 VL | 64,6 VL | 4,9 HK ⁶ | 4,2 VL | 8,4 VL |
| 1970 | 27,1 VL ⁷ | 28,4 VL | 19,4 VL | 26,6 VL | 66,1 VL ⁷ | 67,0 VL | 70,3 VL | 68,5 VL | 6,8 VL ⁷ | 4,5 VL | 10,3 VL |

¹ VL-aineistosta saadaan jaottelu 0—14, 15—64 ja 65—. HK-aineistosta saadaan jaottelu 0—15, 16—64 ja 65—.

² Huoltorasite on lasten ja vanhusten %-osuus työikäisten määrästä.

³ Luku on HK 1. 1. 1910:sta.

⁴ Luvut on laskettu VL:ssa mukana olleesta osasta mlk:a, jossa oli asukkaita 19 547. HK 1. 1. 1931:n mukaan koko kunnan väkiluku oli 22 296.

⁵ Rekolan luvuissa on mukana Asolan uusi omakotialue Kirkonkylästä.

⁶ Rekolan kokonaisväkiluku HK:n mukaan on Helsingin kaup. tilastollisessa vuosikirjassa 1962 3 891.

⁷ HK 1. 1. 1971 saadaan %:t 26,9, 66,1, 7,0 ja 51,2. Koko väkiluku 4 341.

Lähteet: VL = väestönlaskenta-aineisto julkaistuna SVT:ssa, 15. 3. 1870, 1. 12. 1890, 7. 12. 1910, 27. 11. 1930, 31. 12. 1950, 31. 12. 1960 ja 31. 12. 1970. HK = henkikirjaväkiluku osittain julkaistuna STV:ssa, 1. 1. 1871, 1. 1. 1891, 1. 1. 1911, 1. 1. 1921, 1. 1. 1931 ja 1. 1. 1961. HTV:ssa 1932 on julkaistu VL 1930 aineistoa uudelleen järjestettynä.

| Huoltorasite % ² | | | Koko väkiluku | | | |
|-----------------------------|------|------|-----------------|-----------------|---------|--------------------|
| Hmlk | Hkau | Esp | Rek | Hmlk | Hkau | Espoo |
| 55,6 | 38,8 | 65,2 | 210 | 6 359 | 32 113 | 3 395 |
| .. | .. | .. | HK | HK | VL | HK |
| .. | 40,6 | .. | 243 | 10 483 | 65 535 | .. |
| .. | .. | .. | HK | HK | VL | .. |
| .. | 44,3 | .. | 368 | 18 321 | 136 497 | 7 831 ³ |
| .. | .. | .. | HK | HK | VL | HK |
| .. | 35,7 | .. | 339 | 16 318 | 160 921 | 10 685 |
| .. | .. | .. | HK | HK | VL | HK |
| 46,1 | 26,5 | .. | 670 | 19 547 | 219 842 | 11 897 |
| .. | .. | .. | HK | VL ⁴ | VL/HTV | HK |
| 48,5 | 40,8 | 53,1 | 3 340 | 16 814 | 369 380 | 25 222 |
| .. | .. | .. | VL ⁵ | VL | VL | VL |
| 56,5 | 44,1 | 54,8 | 3 146 | 43 843 | 452 777 | 56 641 |
| .. | .. | .. | HK ⁶ | VL | VL | VL |
| 49,1 | 42,2 | 46,1 | 4 328 | 80 856 | 510 352 | 96 609 |
| .. | .. | .. | VL ⁷ | VL | VL | VL |

Liite 3.

*Helsingin ja Helsingin maalaiskunnan kylien väkiluku henkikirjojen mukaan
1. 1. 1900—1. 1. 1971.*

Sisempi esikaupunkivyöhyke.¹

| Kylät | 1900 | 1910 | 1920 | 1930 | 1940 | 1950 | 1960 | 1971 |
|----------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| Ala-Tikkur. | .. | .. | .. | .. | .. | 958 | 1 739 | 2 210 |
| Haaga ² | .. | .. | .. | 2 476 | 2 746 | 3 592 | 21 328 | 28 092 |
| Kaarela | 272 | 305 | 262 | 220 | 166 | 216 | 6 515 | 10 849 |
| Herttoniemi | 235 | 269 | 312 | 379 | 693 | 2 117 | 24 022 | 26 115 |
| Konala | 124 | 402 | 591 | 982 | 987 | 1 350 | 2 804 | 5 431 |
| Kulosaari | 18 | 146 | 819 | 1 253 | 1 148 | 1 834 | 1 524 | 5 176 |
| Käpylä ³ | 35 | 639 | 784 | .. | .. | 9 646 | 14 099 | 11 015 |
| Laajasalo | 166 | 218 | 254 | 211 | 455 | 1 268 | 2 980 | 10 035 |
| Lauttasaari | 35 | 140 | 333 | 994 | 3 093 | 6 656 | 16 619 | 21 690 |
| Malmi | 659 | 1 067 | 1 204 | 2 936 | 13 032 | 4 753 | 7 437 | 15 442 |
| Mellunkylä | 155 | 173 | 160 | 169 | 403 | 1 169 | 3 254 | 24 718 |
| Munkkiniemi | 158 | 243 | 304 | 1 253 | 5 985 | 7 527 | 20 750 | 21 971 |
| Oulunkylä | 242 | 1 322 | 1 491 | 3 282 | 3 794 | 7 354 | 17 153 | 23 419 |
| Pakila | 118 | 641 | 1 055 | 1 352 | 2 396 | 4 477 | 7 448 | 8 861 |
| Pukinmäki ⁴ | .. | .. | .. | 634 | .. | 787 | 728 | 2 458 |
| Suutarila | 67 | 58 | 52 | 79 | 128 | 251 | 942 | 1 507 |
| Tali | 142 | 157 | 188 | 432 | 740 | 1802 | 5017 | 7663 |
| Tapanila ⁵ | 415 | 1 103 | 3 709 | 6 480 | .. | 11 377 | 14 064 | 21 002 |
| Tullisaari ⁶ | 32 | 41 | 9 | 40 | 80 | .. | .. | .. |
| Tuomarinkylä | 302 | 292 | 177 | 257 | 208 | 1 395 | 4 367 | 4 124 |
| Vartiokylä | 217 | 180 | 180 | 242 | 1 027 | 2 470 | 4 519 | 32 279 |
| Viikin latok. ⁷ | 271 | 499 | 452 | 447 | .. | 521 | 674 | 653 |
| Vähä-Huopala. ⁸ | 796 | 1 567 | 2 429 | .. | .. | .. | .. | .. |
| Vähä-Meilahti | 135 | 4 | 5 | 4 | .. | .. | .. | .. |
| Yhteensä | 4 594 | 9 462 | 14 770 | 24 122 | 37 078 | 71 520 | 177 983 | 284 710 |

¹ Pois on jätetty Kivikko (sis. Malmin), Siltakylä (sis. Suutarilaan, 1950 Tuomarinkylään), Pitäjänmäki (sis. Taliin), Laivalahti (sis. Herttoniemeen, 1950 Tuomarinkylään), Liivasaaret (Laajasaloon, 1950 Tuomarinkylään), Haltiala ja Niskala (sis. Tuomarinkylään). Vuosaari, joka vasta 1965 liitettiin Helsinkiin, on luettu ulompaan vyöhykkeeseen. Väkiluvun muutosten laskemiseksi on Vähä-Huopalahden luvusta 1910 vähennetty Bölen väki, jota 1912 oli 2481. Kaarela on kokonaisuudessaan luettu sisempään vyöhykkeeseen suureen alueliitokseen asti, vuodesta 1950 lähtien Kaarelan luku tarkoittaa Etelä-Kaarelaa. Sotilasalue Santahamina on jätetty pois.

Väkilukujen yhdistäminen johtuu henkikirjoituksen vaihtelevasta piirijaosta. Kylät kuuluivat vuodesta 1946 Helsingin kaupunkiin.

² 1900 ja 1910 sisältyy Vähä-Huopalahteen.

³ 1930 ja 1940 sisältyy Oulunkylään.

⁴ 1900—1920 sisältyy Tapanilaan, 1940 Malmiin.

⁵ 1940 sisältyy Malmiin.

⁶ 1950—1971 sisältyy Laajasaloon.

⁷ 1940 sisältyy Malmiin.

⁸ 1930—1971 sisältyy Haagaan.

Lähde: Helsingin maalaiskunnan kylien väkilukuaineisto Helsingin kaupungin tilastokeskuksessa, HTV.

/lompi esikaupunkivyöhyke./

| ylät | 1900 | 1910 | 1920 | 1930 | 1940 | 1950 | 1960 | 1971 |
|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| lakkila | 50 | 78 | 74 | 87 | 105 | 216 | 282 | 1 000 |
| lakunila | 187 | 160 | 134 | 113 | 135 | 323 | 1312 | 3689 |
| lämeenkylä | 392 | 446 | 384 | 435 | 759 | 1 409 | 3 679 | 5 980 |
| eimola | 222 | 243 | 231 | 220 | 231 | 334 | 1 531 | 2 059 |
| irkonkylä | 380 | 396 | 453 | 497 | 627 | 1 153 | 2 621 | 2 876 |
| uninkaala | 176 | 210 | 168 | 178 | 235 | 383 | 1 145 | 1 487 |
| apinkylä | 84 | 67 | 86 | 98 | 85 | 171 | 443 | 2 322 |
| änsisalmi | 260 | 243 | 200 | 176 | 191 | 260 | 1 456 | 2 555 |
| lartinkylä | 124 | 137 | 109 | 111 | 86 | 118 | 1 243 | 4 879 |
| lyllymäki | 54 | 66 | 59 | 51 | 51 | 126 | 268 | 340 |
| iispankylä | 74 | 69 | 71 | 66 | 121 | 106 | 226 | 303 |
| ohjois-Kaarela | .. | .. | .. | .. | .. | 76 | 243 | 5 319 |
| ekola | 251 | 327 | 312 | 583 | 1 162 | 2 197 | 3 757 | 4 548 |
| iipilä | 367 | 346 | 430 | 425 | 472 | 644 | 1 014 | 1 813 |
| eutula | 426 | 414 | 314 | 288 | 303 | 396 | 841 | 1 188 |
| ilvola | 83 | 76 | 63 | 68 | 90 | 158 | 274 | 4 669 |
| otunki | 241 | 247 | 251 | 248 | 273 | 378 | 1 690 | 2 545 |
| ikkurila | 609 | 747 | 1 373 | 1 896 | 3 094 | 4 858 | 10 649 | 21 621 |
| olkinkylä | 101 | 90 | 54 | 81 | 73 | 76 | 92 | 90 |
| eromiehenkylä | 184 | 143 | 269 | 216 | 260 | 478 | 1 085 | 1 083 |
| iinikkala | 111 | 147 | 159 | 135 | 166 | 203 | 250 | 222 |
| uosaari | 228 | 155 | 192 | 208 | 220 | 685 | 1 041 | 14 921 |
| outila | 95 | 114 | 123 | 80 | 48 | 85 | 190 | 279 |
| lastö | 84 | 59 | 91 | 81 | 76 | 121 | 706 | 937 |
| hteensä | 4 783 | 4 980 | 5 600 | 6 341 | 8 863 | 14 954 | 36 038 | 86 725 |

Vantaan kylistä on jätetty pois Ali-Kerava, Hyrylä ja Ruotsinkylä. Helsinkiin kuuluva vasta 1965 Helsinkiin liitetty Vuosaari on mukana. Rekolan väkiluvun lasku 1920 johtuu henkikirjoituksen jälkeensä jääneisyydestä (VL:ssa 447 henkilöä). Kaarela on luettu sisempään vyöhykkeeseen kylän jakoon asti, minkä jälkeen mukana on Pohjois-Kaarela. Ks. alaviite 1 sisemmän vyöhykkeen henkikirjaväkiluku.

ähde: Helsingin maalaiskunnan väkilukuaineisto Helsingin kaupungin tilastokeskuksessa, HTV.

Helsingin ja Helsingin maalaiskunnan kylien tilaluku maarekisterin ja tontirekisterin mukaan 31. 12. 1899—31. 12. 1970.¹

Sisempi esikaupunkivyöhyke.²

| Kylät | 1899 | 1909 | 1919 | 1929 | 1939 | 1949 | 1959 | 1970 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|-------|-----------------|-----------------|
| | | | | | | | maar. tontirek. | maar. tontirek. |
| Ala-Tikkurila ³ | .. | .. | .. | .. | .. | 249 | 409 | 471 9 |
| Haaga | 1 | 151 | 185 | 571 | 765 | 370 | 347 | 271 467 |
| Haitala | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Herttoniemi | 14 | 20 | 23 | 28 | 189 | 272 | 494 | 440 371 |
| Kaarela | 9 | 15 | 23 | 34 | 36 | 32 | 661 | 657 75 |
| Kivikko | 1 | 1 | 5 | 6 | 7 | 8 | 8 | 9 |
| Konala | 5 | 26 | 47 | 75 | 275 | 354 | 540 | 493 120 |
| Kulosaari | 1 | 455 | 443 | 424 | 431 | 443 | 444 | 449 51 |
| Käpylä ⁴ | 7 | 16 | 35 | 49 | 81 | 86 | 103 | 70 823 |
| Laajasalo | 43 | 65 | 199 | 273 | 567 | 670 | 948 | 1 097 52 |
| Laivalahti | 1 | 2 | 3 | 6 | 6 | 8 | 8 | 8 |
| Lauttasaari | 9 | 15 | 69 | 227 | 296 | 443 | 476 | 369 508 |
| Lehtisaari | .. | .. | .. | .. | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Liivasaaret | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Malmi | 40 | 88 | 568 | 760 | 922 | 1 102 | 1 230 | 1 073 350 |
| Mellunkylä | 8 | 9 | 28 | 46 | 353 | 476 | 914 | 978 129 |
| Munkkiniemi | 2 | 8 | 159 | 602 | 962 | 421 | 445 | 400 408 |
| Niskala | 1 | 2 | 2 | 2 | 4 | 5 | 5 | 7 |
| Oulunkylä ⁵ | 31 | 72 | 100 | 130 | 173 | 178 | 226 | 165 |
| Pakila | 11 | 174 | 427 | 472 | 752 | 908 | 1 373 | 982 772 |
| Pukimäki | 2 | 3 | 68 | 101 | 115 | 120 | 122 | 131 16 |
| Siltakylä | .. | .. | .. | .. | .. | 21 | 39 | 43 |
| Suutarila ³ | 10 | 14 | 24 | 37 | 54 | 125 | 291 | 365 |

| | | | | | | | | | | |
|-------------------------|-----|-------|-------|-------|-------|--------|--------|-------|--------|-------|
| Täli | 4 | 8 | 16 | 49 | 52 | 55 | 129 | 117 | 119 | 273 |
| Tapanila | 38 | 58 | 1 464 | 2 239 | 2 521 | 2 794 | 3 413 | 316 | 3 372 | 690 |
| Tullisaari ¹ | 6 | 8 | 9 | 10 | 36 | 44 | 98 | — | 99 | — |
| Tuomarinkylä | 1 | 2 | 2 | 2 | 52 | 115 | 634 | — | 642 | — |
| Vartiokylä | 2 | 4 | 12 | 505 | 1 195 | 1 225 | 1 343 | — | 1 216 | 529 |
| Viihin latok. | 1 | 1 | 1 | 2 | 6 | 19 | 27 | 21 | 34 | 21 |
| Vähä-Huopalahii | 10 | 14 | 20 | 25 | 29 | 30 | 36 | — | 36 | — |
| Vähä-Meilahii | 1 | 1 | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | — | 4 | — |
| Yhteensä | 261 | 1 234 | 3 936 | 6 679 | 9 886 | 10 617 | 14 770 | 2 274 | 14 004 | 5 666 |
| | | | | | | | 17 044 | | 19 670 | |

¹ Tonttien rekisteröinti alkaa Herttoniemeessä ja Talissa 1947, muissa kylissä vasta 1950- tai 1960-luvulla.

² Helsingin kylistä on Koskela, Kumpula ja Töölö jätetty pois, koska ne on liitetty Helsingin kaupunkiin ennen vuotta 1946. Sorilasalue Santahamina on jätetty pois. Vuosaari ja Länsisalmi on luettu ulompaan vyöhykkeeseen. Kaarela 1946 jälkeen tarkoittaa Etelä-Kaarelaa.

³ Tonttirekisterissä 1970 Ala-Tikkurila ja Suutarila yhteensä.

⁴ Tonttirekisterissä 1959 ja 1970 Käpylä ja Oulunkylä yhteensä.

⁵ Tonttirekisterissä 1970 Laajasalo ja Tullisaari yhteensä.

Ulompi esikaupunkivyyhyke.¹

146

| Kylät | 1899 | 1909 | 1919 | 1929 | 1939 | 1949 | 1959 | 1970 |
|-----------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Hakkila | 8 | 8 | 14 | 26 | 49 | 70 | 96 | 112 |
| Hakunila | 4 | 4 | 4 | 14 | 88 | 219 | 315 | 367 |
| Hämeenkylä | 13 | 16 | 23 | 55 | 368 | 415 | 1 053 | 1 227 |
| Keimola | 10 | 10 | 19 | 32 | 46 | 55 | 337 | 540 |
| Kirkonkylä | 32 | 48 | 75 | 219 | 327 | 392 | 745 | 903 |
| Kuninkaala | 6 | 16 | 31 | 51 | 111 | 247 | 467 | 533 |
| Lapinkylä | 4 | 4 | 4 | 11 | 14 | 16 | 187 | 305 |
| Länsisalmi | 14 | 19 | 22 | 82 | 106 | 117 | 464 | 581 |
| Martinkylä | 8 | 12 | 13 | 15 | 18 | 20 | 248 | 391 |
| Myllymäki | 2 | 2 | 2 | 6 | 6 | 10 | 52 | 66 |
| Piispankylä | 4 | 4 | 6 | 20 | 26 | 36 | 61 | 74 |
| Pohjois-Kaarela | .. | .. | .. | .. | .. | 18 | 55 | 140 |
| Rekola | 16 | 91 | 114 | 362 | 1 169 | 1 259 | 1 417 | 1 628 |
| Riiplä | 13 | 18 | 101 | 123 | 159 | 187 | 364 | 659 |
| Seutula | 12 | 31 | 34 | 52 | 73 | 86 | 191 | 271 |
| Silvola | 3 | 3 | 7 | 19 | 38 | 51 | 61 | 163 |
| Sotunki | 17 | 26 | 30 | 61 | 112 | 216 | 615 | 917 |
| Tikkurila | 52 | 134 | 560 | 817 | 1 370 | 1 490 | 2 206 | 2 913 |
| Tolkinkylä | 5 | 6 | 9 | 16 | 24 | 29 | 38 | 49 |
| Veromiehenväylä | 9 | 10 | 14 | 21 | 122 | 123 | 192 | 220 |
| Viinikkala | 5 | 6 | 10 | 12 | 12 | 19 | 29 | 47 |
| Voutila | 7 | 9 | 20 | 30 | 37 | 110 | 131 | 135 |
| Vuosaari | 9 | 23 | 117 | 141 | 202 | 218 | 409 | 542 |
| Ylästö | 6 | 9 | 15 | 20 | 40 | 115 | 262 | 325 |
| Yhteensä | 259 | 509 | 1 244 | 2 205 | 4 517 | 5 518 | 9 995 | 13 106 |

¹ Vantaan kylästä on jätetty pois Ali-Kerava, Hyvylä ja Ruotsinkylä, koska ne on liitetty Hmlk:aan vuoden 1946 jälkeen. Helsinkiin vuonna 1965 liitetty Vuosaari on luettu tähän vöhykkeeseen. Tikkurilasta 1946 erotettu Ala-Tikkurila kuuluu sisempään vöhykkeeseen. Lähde: Maarekisterin ATK-aineisto 8. 4. 1986.

Liite 5.

Kauppahinta-aineiston jakauma, muuttujat ja regressioanalyysi.

Jakauma¹

| | Koske- la 1 | Koske- la 2 | Rekola 1 | Rekola 2 | Tikku- rila 1 | Tikku- rila 2 | Malmi, Tapanila |
|------|----------------|----------------|----------|----------|------------------|------------------|--------------------|
| 1907 | 12 | — | 13 | — | — | — | — |
| 1908 | 37 | — | 35 | — | — | — | — |
| 1909 | 1 | — | — | — | — | — | — |
| 1910 | 2 | — | — | — | 1 | — | — |
| 1911 | 2 | — | 1 | — | 5 | — | 16 |
| 1912 | 2 | 1 | — | — | 8 | — | 4 |
| 1913 | 2 | 1 | — | — | — | — | 1 |
| 1914 | 6 | — | — | — | 2 | — | — |
| 1915 | — | — | — | — | 1 | — | — |
| 1916 | 3 | 4 | 1 | — | — | — | — |
| 1917 | 2 | 3 | — | — | — | — | — |
| 1918 | — | 6 | — | — | — | — | — |
| 1919 | — | 2 | — | — | — | — | — |
| 1920 | — | — | — | — | — | — | — |
| 1921 | — | — | 8 | — | — | — | — |
| 1922 | — | 1 | 25 | — | — | — | — |
| 1923 | — | 3 | 23 | — | — | — | — |
| 1924 | 1 | 2 | 11 | — | — | — | — |
| 1925 | — | 5 | 2 | — | — | — | — |
| 1926 | 1 | 4 | 1 | — | — | — | — |
| 1927 | — | — | 4 | — | — | — | — |
| 1928 | 3 | 6 | 4 | — | — | — | — |
| 1929 | 1 | 3 | 5 | — | — | — | — |
| 1930 | 1 | 4 | 4 | — | — | — | 1 |
| 1931 | — | 1 | 8 | — | — | — | 1 |
| 1932 | 1 | — | 2 | — | — | — | 2 |
| 1933 | 2 | 1 | 7 | — | — | — | — |
| 1934 | 1 | — | 5 | — | — | — | 1 |
| 1935 | — | 1 | 2 | — | 4 | — | — |
| 1936 | 1 | — | 5 | — | 15 | — | 5 |
| 1937 | 2 | 4 | 12 | 1 | — | — | — |
| 1938 | 2 | 3 | 57 | 2 | — | — | 3 |
| 1939 | 6 | 2 | 29 | 14 | — | 5 | 12 |
| 1940 | 10 | 3 | 10 | 33 | — | 1 | 11 |
| 1941 | 5 | 3 | 9 | 41 | — | 2 | 3 |
| 1942 | — | 2 | — | 18 | — | 1 | — |
| 1943 | — | — | 1 | 8 | — | — | — |

¹ Koskela 1 = rakentamattoman maan kaupungit, Koskela 2 = rakennetun maan kaupungit, Rekola 1 ja Tikkurila 1 = 2,5 km:ä lähempänä rautatieasemaa olevan rakentamattoman maan kaupungit, Rekola 2 ja Tikkurila 2 = 2,5 km:ä kauempana rautatieasemasta olevan rakentamattoman maan kaupungit.

| | Koske- la 1 | Koske- la 2 | Rekola 1 | Rekola 2 | Tikku- rila 1 | Tikku- rila 2 | Malmi, Tapanila |
|------|----------------|----------------|----------|----------|------------------|------------------|--------------------|
| 1944 | — | — | — | 4 | — | — | — |
| 1945 | 1 | 1 | — | 13 | — | — | — |
| 1946 | 2 | 1 | 1 | 2 | — | — | — |
| 1947 | 1 | — | — | 4 | — | 1 | — |
| 1948 | 1 | 1 | 2 | 2 | — | — | — |
| 1949 | 1 | 3 | 2 | — | — | — | 8 |
| 1950 | 4 | 2 | — | 9 | 1 | 11 | 24 |
| 1951 | 3 | 3 | 1 | 22 | — | 1 | 1 |
| 1952 | 1 | — | 1 | 2 | — | 3 | — |
| 1953 | 1 | 1 | 2 | 17 | — | 4 | — |
| 1954 | 2 | 1 | — | 9 | — | — | 4 |
| 1955 | 1 | 1 | 3 | 11 | — | — | 7 |
| 1956 | — | 1 | 5 | 18 | — | — | 1 |
| 1957 | — | 2 | 6 | 1 | — | — | — |
| 1958 | 1 | — | — | 1 | — | — | — |
| 1959 | 2 | 2 | — | 2 | — | — | — |
| 1960 | 1 | 3 | — | 7 | — | — | — |
| 1961 | 1 | 2 | — | 10 | — | — | — |
| 1962 | — | 1 | 1 | 12 | — | — | — |
| 1963 | 2 | 6 | — | 5 | — | — | — |
| 1964 | 16 | 5 | — | 8 | — | — | 2 |
| 1965 | 6 | 3 | — | 1 | — | — | — |
| 1966 | 1 | — | — | — | — | — | — |
| 1967 | 2 | 2 | — | 3 | — | — | 1 |
| 1968 | 1 | 2 | — | — | — | — | — |
| 1969 | 5 | 4 | — | 2 | — | — | — |
| 1970 | 2 | 4 | — | 1 | — | — | — |
| 1971 | 1 | 2 | — | — | — | — | — |
| Yht. | 166 | 118 | 308 | 283 | 37 | 29 | 108 |

Muuttujat

- 1 havainnon numero
- 2 ryhmä
- 3 kylä
- 4—5 kantatilan rekisterinumero
- 6 kaupan kohteena olevan tilan rekisterinumero
- 7 maarekisteriin merkitsemisvuosi
- 8 kaupantekovuosi
- 9 maanlaatu: peltö tai alavamaa, metsä tai kangas, yhdistelmä (vain Koskelan aineisto)
- 10 rantapalsta tai ei rantapalsta (vain Koskela)
- 11 pinta-ala m²
- 12 pinta-alue: alle 1000 m², 1000—2499 m², 2500—4999 m², 5000—9999 m², yli 10 000 m²

- 13 hinta mk
- 14 rakennettu tai rakentamaton
- 15 hinta mk/m²
- 16 hinta muunnettuna tukkuhintaindeksillä vuoden 1971 rahanarvoon
- 17 hinta mk/m² vuoden 1971 rahanarvossa
- 18 maarekisteriin merkitsemisvuosi-kaupantekovuosi
- 19 luokittelu Koskela, Rekola, Tikkurila, Malmi-Tapaninkylä
- 20 luokittelu Koskela 1, Koskela 2, Rekola 1, Rekola 2, Tikkurila 1, Tikkurila 2, Malmi-Tapaninkylä.

Regressioanalyysi

Rekolan tonttikauppojen neliöhintoja selitettiin pinta-alalla ja trendillä. Saatiin seuraava malli

$$y = 7.48 + 0.03x_1 - 0.48x_2 \quad R^2 = .64$$

(0.002) (0.44)

jossa

y = log neliöhinnat

x_1 = trendi

x_2 = log pinta-ala

Regressiokerrointen standardipoikkeamat ovat sulkeissa regressiokerrointen alla.

Malli selittää 64 % Rekolan hinnoista. Molempien selittäjien kertoimet eroavat merkittävästi nolasta. Tulkinta on seuraava. Kun pinta-ala kasvaa 10 %:lla, hinta pienenee 4.8 %:lla. Vuodessa hinta kasvaa keskimäärin 0.03 %, kun pinta-ala on vakio.

Saadun mallin avulla voidaan pinta-ala vakioda halutun suuruiseksi, jolloin hinnat vastaavasti muuttuvat. Vakiointi tapahtuu kaavalla:

$$P^* = P \left(1 - .48 \times \frac{\Delta PA}{PA} \right)$$

jossa $\Delta PA = PA^* - PA$

PA^* = pinta-ala, johon vakiodaan

P^* = em. vakioitua pinta-alaa vastaava uusi neliöhinta

PA = todellinen pinta-ala

P = todellinen hinta

Jos esimerkiksi pinta-alat vakiodaan 1800 m²:ksi ja tontin todellinen pinta-ala on 1000 m², on uusi neliöhinta = .616 P. Jos todellinen pinta-ala on 3000 m², on vakioitu neliöhinta 1.192 P.

Ongelmana saadussa kaavassa on se, että siirryttäessä suurempaan tonttikokoon nimitäjässä on »pieni» luku PA, jolloin saadaan »suuria» korjauskertoimia hinnalle. Kun taas siirryttäessä pienempään tonttikokoon, nimittäjä PA on »suuri» ja saadaan »pieniä» kor-

jauskertoimia (vrt. ylläolevia lukuesimerkkejä). Jos siten vakioidaan johonkin tonttikokoon ja siitä siirrytään edelleen takaisin alkuperäiseen kokoon, ei päästä samaan neliöhintaan takaisin (irrekursiivisuus).

Yksinkertaisen ja useimpiin käytännön tarpeisiin riittävän ratkaisumallin tarjoaa se, että kaavassa käytetään lähtökohdan todellisen pinta-alan (PA) keskiarvoa: $1/2 (PA^* - PA)$, edellisessä esimerkissä 1400 m^2 , kun todellinen pinta-ala on 1000 m^2 ja vakioitava koko 1800 m^2 . Kaava tulee muotoon:

$$P^* = (1 - .48 \frac{2 \times PA}{PA^* + PA}).$$

Jos nyt pinta-ala vakioidaan 1800 m^2 ja tontin pinta-ala on 1000 m^2 on uusi neliöhinta .726 P. Jos todellinen pinta-ala on 3000 m^2 , on vakioitu neliöhinta 1.24 P.

Liite 6.

Aikasarja-aineiston muuttujat, jakauma ja selostus regressioanalyysistä.

Muuttujat¹

- 1 Kaupat Koskelan aineisto. Kauppahinta-aineistosta (liite 5) saadut tonttikauppojen vuotuiset lukumäärät, Koskela 1.
- 2 Kaupat Rekolan aineisto. Kauppahinta-aineistosta (liite 5) saadut tonttikauppojen vuotuiset lukumäärät, Rekola.
- 3 Hinnat Koskelan aineisto. Kauppahinta-aineiston Koskela 1-aineiston keskimääräinen neliöhinta 1971 rahanarvossa, markkoja.
- 4 Hinnat Rekolan aineisto. Kauppahinta-aineiston Rekolan aineiston keskimääräinen neliöhinta 1971 rahanarvossa, markkoja.
- 5 Työpaikat metalliteollisuus. Suomen taloushistoria 3, taulukko 4.5 Metalliteollisuuden työllisyys. Koko Suomi, satoja henkilöitä.
- 6 Työpaikat muu teollisuus. Suomen taloushistoria 3, taulukko 4.5 Muun tehdasteollisuuden työllisyys. Koko Suomi, satoja henkilöitä.
- 7 Lainat kpl säästöpankit. Helsingin Säästöpankin, Helsingin suomalaisen Säästöpankin ja Helsingin Työväen Säästöpankin myöntämien lainojen kappaleluvun summa. HTV.
- 8 Lainat rahana säästöpankit. Helsingin Säästöpankin, Helsingin Suomalaisen Säästöpankin ja Helsingin Työväen Säästöpankin kiinnitystä vastaan antaman lainan määrä vuoden lopussa. 1971 rahanarvossa tuhansia markkoja.
- 9 Helsinginissä solmittujen avioliittojen määrä. HTV.
- 10 Uudet tilat Rekola. Maarekisteriin vuoden aikana merkittyjen uusien tilojen määrä. Maarekisterin ATK-aineisto.
- 11 Ulompi vyöhyke. Vantaa maarekisterikylien tilojen lukumäärä vuoden lopussa. Maarekisterin ATK-aineisto.
- 12 Sisempi vyöhyke. Helsingin maarekisterikylien tilojen lukumäärä vuoden lopussa. Maarekisterin ATK-aineisto.
- 13 Väkiluku Rekola. Rekolan kylän henkikirjaväkiluku. Liite 1.
- 14 Pakkahuutokaupat Helsingin maalaiskunta. Helsingin kihlakunnan kruununvoudin arkisto, pakkahuutokauppa-asiakirjojen luettelo. Valtionarkisto.
- 15 BKT metalliteollisuus. Metalliteollisuuden bruttokansantuote-erä. Suomen taloushistoria 3, taulukko 4.5. Vuoden 1971 rahanarvossa 100 000 mk.
- 16 BKT muu teollisuus. Muun tehdasteollisuuden bruttokansantuote-erä. Suomen taloushistoria 3, taulukko 4.5. Vuoden 1971 rahanarvossa 1 000 mk.
- 17 Korko antolainaus säästöpankit. Helsingin Säästöpankin, Helsingin Suomalaisen Säästöpankin ja Helsingin Työväen Säästöpankin korkein antolainauskorko. Säästöpankitilasto SVT VII A.
- 18 Trendi.

¹ Deflatoinnit on suoritettu käyttämällä tukkuhintaindeksiä.

| Vuosi | 1 Kaupat Koskelan aineisto | 2 Kaupat Rekolan aineisto | 3 Hinnat Koskelan aineisto | 4 Hinnat Rekolan aineisto | 5 Työ- paikat metall- li. | 6 Työ- paikat muu teollisuus | 7 Lainat kpl saas- töp. | 8 Lainat rahana saas- töp. | 9 Avio- liitor Helsinki- ssä | 10 Uudet tilat Rekola |
|-------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|--|-------------------------------------|--|--|--------------------------------|
| 1900 | 0 | 0 | Puuttuu | Puuttuu | 198 | 11 | Puuttuu | Puuttuu | Puuttuu | 0 |
| 1901 | 0 | 0 | Puuttuu | Puuttuu | 191 | 12 | Puuttuu | Puuttuu | 844 | 0 |
| 1902 | 0 | 0 | Puuttuu | Puuttuu | 184 | 12 | Puuttuu | Puuttuu | 836 | 0 |
| 1903 | 0 | 0 | Puuttuu | Puuttuu | 190 | 12 | Puuttuu | Puuttuu | 878 | 0 |
| 1904 | 0 | 0 | Puuttuu | Puuttuu | 196 | 12 | Puuttuu | Puuttuu | 992 | 0 |
| 1905 | 0 | 0 | Puuttuu | Puuttuu | 222 | 12 | Puuttuu | Puuttuu | 1 012 | 0 |
| 1906 | 0 | 0 | Puuttuu | Puuttuu | 226 | 13 | Puuttuu | Puuttuu | 1 068 | 0 |
| 1907 | 12 | 13 | .180 | .180 | 221 | 13 | Puuttuu | Puuttuu | 1 300 | 0 |
| 1908 | 37 | 35 | .340 | .270 | 216 | 13 | 117 | 57 986 | 1 335 | 75 |
| 1909 | 1 | 0 | .420 | .280 | 205 | 12 | 192 | 58 790 | 1 152 | 0 |
| 1910 | 2 | 0 | .420 | .280 | 212 | 13 | 268 | 61 532 | 1 230 | 11 |
| 1911 | 2 | 1 | .370 | .280 | 224 | 13 | 369 | 58 265 | 1 316 | 0 |
| 1912 | 3 | 0 | .500 | .230 | 231 | 13 | 303 | 63 044 | 1 336 | 0 |
| 1913 | 3 | 0 | .750 | .230 | 260 | 13 | 328 | 70 062 | 1 381 | 2 |
| 1914 | 6 | 0 | .360 | .230 | 245 | 20 | 198 | 74 357 | 1 350 | 8 |
| 1915 | 0 | 0 | .560 | .230 | 286 | 17 | 157 | 55 505 | 1 496 | 4 |
| 1916 | 7 | 1 | .750 | .180 | 372 | 20 | 368 | 29 013 | 1 773 | 0 |
| 1917 | 5 | 0 | .140 | .180 | 361 | 21 | 289 | 17 046 | 1 735 | 0 |
| 1918 | 6 | 0 | .320 | .180 | 235 | 15 | 180 | 9 050 | 1 399 | 2 |
| 1919 | 2 | 0 | .320 | .180 | 270 | 17 | 438 | 9 007 | 1 578 | 10 |
| 1920 | 0 | 0 | .320 | .180 | 293 | 20 | 492 | 7 190 | 2 012 | 8 |
| 1921 | 0 | 8 | .320 | .180 | 301 | 17 | 489 | 12 904 | 1 879 | 4 |
| 1922 | 1 | 25 | .320 | .720 | 278 | 20 | 538 | 20 500 | 1 929 | 9 |
| 1923 | 1 | 23 | .320 | .700 | 289 | 24 | 464 | 30 926 | 1 917 | 61 |
| 1924 | 3 | 11 | .500 | .620 | 281 | 23 | 577 | 40 017 | 1 938 | 66 |
| 1925 | 5 | 2 | .600 | .750 | 283 | 26 | 701 | 46 330 | 1 926 | 3 |
| 1926 | 5 | 1 | .700 | .540 | 303 | 27 | 1 168 | 61 742 | 1 935 | 22 |
| 1927 | 0 | 4 | .940 | 1 150 | 282 | 25 | 1 807 | 84 238 | 2 165 | 23 |
| 1928 | 9 | 4 | 1 170 | 1 290 | 375 | 37 | 1 722 | 103 057 | 2 509 | 43 |
| 1929 | 4 | 5 | .600 | 1 530 | 377 | 39 | 785 | 116 017 | 2 432 | 53 |
| 1930 | 5 | 4 | 1 150 | 2 950 | 350 | 37 | 876 | 125 320 | 2 441 | 19 |
| 1931 | 1 | 8 | 1 440 | 2 148 | 305 | 34 | 1 110 | 138 696 | 2 422 | 22 |
| 1932 | 1 | 2 | 1 720 | 2 900 | 302 | 31 | 799 | 125 657 | 2 268 | 64 |
| 1933 | 3 | 7 | 1 580 | 2 | 321 | 31 | 1 109 | 200 732 | 2 322 | 131 |
| 1934 | 1 | 5 | 2 070 | 2 030 | 367 | 32 | 1 774 | 140 854 | 2 523 | 20 |
| 1935 | 1 | 2 | 1 630 | 1 790 | 421 | 34 | 2 020 | 161 378 | 2 774 | 81 |
| 1936 | 1 | 5 | 1 190 | 1 810 | 472 | 38 | 2 195 | 303 417 | 3 142 | 45 |
| 1937 | 6 | 13 | 1 950 | 1 690 | 558 | 41 | 2 696 | 189 799 | 3 484 | 96 |
| 1938 | 5 | 59 | 1 890 | 1 830 | 609 | 47 | 2 897 | 241 627 | 3 895 | 386 |
| 1939 | 8 | 43 | 2 200 | 2 030 | 596 | 50 | 1 605 | 238 186 | 4 201 | 64 |
| 1940 | 13 | 43 | 2 | 1 740 | 629 | 46 | 290 | 173 136 | 4 680 | 26 |
| 1941 | 8 | 50 | 1 950 | 1 720 | 646 | 50 | 210 | 135 632 | 5 256 | 31 |
| 1942 | 2 | 18 | 1 760 | 1 530 | 684 | 44 | 446 | 111 762 | 3 710 | 26 |
| 1943 | 0 | 9 | 1 760 | 1 320 | 660 | 46 | 715 | 105 927 | 4 012 | 20 |
| 1944 | 0 | 4 | 1 760 | 1 480 | 682 | 42 | 773 | 107 841 | 4 077 | 2 |
| 1945 | 2 | 13 | 1 560 | 1 040 | 836 | 50 | 1 454 | 91 169 | 5 006 | 12 |
| 1946 | 3 | 3 | 2 610 | 1 790 | 915 | 50 | 1 239 | 66 815 | 5 438 | 9 |
| 1947 | 1 | 4 | 1 260 | 2 190 | 945 | 55 | 1 092 | 63 403 | 4 827 | 6 |
| 1948 | 2 | 4 | .220 | 2 230 | 980 | 64 | 1 537 | 58 520 | 4 309 | 13 |
| 1949 | 4 | 2 | 1 630 | 2 600 | 964 | 60 | 2 078 | 79 388 | 3 664 | 22 |
| 1950 | 6 | 9 | 1 090 | 1 230 | 896 | 68 | 1 248 | 87 134 | 4 134 | 22 |
| 1951 | 6 | 23 | 1 140 | 1 180 | 1 018 | 75 | 1 727 | 77 979 | 3 986 | 29 |
| 1952 | 1 | 3 | .790 | 1 690 | 1 019 | 68 | 2 683 | 107 483 | 4 320 | 19 |
| 1953 | 2 | 19 | 1 260 | 1 570 | 958 | 68 | 2 472 | 138 360 | 4 245 | 6 |
| 1954 | 3 | 9 | 2 430 | 1 810 | 1 003 | 75 | 2 748 | 165 552 | 4 554 | 13 |
| 1955 | 2 | 14 | 2 810 | 1 840 | 1 068 | 80 | 3 469 | 189 540 | 4 707 | 22 |
| 1956 | 1 | 23 | 2 610 | 3 200 | 1 121 | 81 | 2 564 | 194 483 | 4 883 | 10 |
| 1957 | 2 | 7 | 2 610 | 2 780 | 1 116 | 80 | 2 985 | 187 101 | 4 709 | 24 |
| 1958 | 1 | 1 | 2 400 | 1 950 | 1 075 | 76 | 4 786 | 175 278 | 4 812 | 28 |
| 1959 | 4 | 2 | 3 310 | 2 400 | 1 105 | 81 | 6 309 | 195 136 | 4 702 | 63 |
| 1960 | 4 | 7 | 3 840 | 1 770 | 1 219 | 88 | 7 429 | 212 174 | 4 925 | 23 |
| 1961 | 3 | 10 | 3 080 | 2 040 | 1 309 | 93 | 7 725 | 216 492 | 5 273 | 23 |
| 1962 | 1 | 13 | 2 940 | 3 630 | 1 375 | 98 | 8 376 | 235 685 | 5 391 | 13 |
| 1963 | 8 | 5 | 2 790 | 7 650 | 1 365 | 103 | 7 218 | 244 217 | 5 275 | 29 |
| 1964 | 21 | 8 | 5 700 | 6 380 | 1 402 | 106 | 8 612 | 248 354 | 5 602 | 15 |
| 1965 | 9 | 1 | 8 110 | 4 540 | 1 475 | 113 | 9 436 | 259 800 | 6 014 | 33 |
| 1966 | 1 | 0 | 7 740 | 5 440 | 1 506 | 119 | 11 411 | 283 748 | 6 114 | 108 |
| 1967 | 4 | 3 | 8 940 | 6 330 | 1 508 | 128 | 9 258 | 321 081 | 6 575 | 26 |
| 1968 | 3 | 0 | 5 500 | 7 220 | 1 509 | 134 | 11 438 | 266 595 | 6 312 | 27 |
| 1969 | 9 | 2 | 8 840 | 8 110 | 1 617 | 154 | 15 111 | 270 896 | 6 150 | 18 |
| 1970 | 6 | 1 | 6 990 | 8 870 | 1 775 | 171 | 14 968 | 309 645 | 6 277 | 28 |
| 1971 | 3 | 0 | 6 180 | 8 870 | 1 751 | 183 | 8 230 | 149 106 | 5 746 | 85 |

| Vuosi | 11 Ulompi vyo- hyke | 12 Sisempi vyo- hyke | 13 Vaki- luku Rekola | 14 Pakko- huutiok. Hmlk | 15 BKT metalli. | 16 BKT muu teoll. | 17 Korko- antol. saas- top. | 18 Trendi |
|-------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------|---|--------------|
| 1900 | 263 | 290 | 259 | Puuttuu | 1 182,18 | 5 426.40 | Puuttuu | 1 |
| 1901 | 270 | 313 | 283 | Puuttuu | 1 138.53 | 5 553.80 | Puuttuu | 2 |
| 1902 | 282 | 326 | 258 | Puuttuu | 1 114.73 | 5 553.80 | Puuttuu | 3 |
| 1903 | 284 | 334 | 253 | Puuttuu | 1 141.42 | 5 686.80 | Puuttuu | 4 |
| 1904 | 292 | 345 | 260 | Puuttuu | 1 336.40 | 6 093 | Puuttuu | 5 |
| 1905 | 297 | 389 | 268 | Puuttuu | 1 616.02 | 6 168 | Puuttuu | 6 |
| 1906 | 290 | 362 | 257 | Puuttuu | 1 678.31 | 5 814 | Puuttuu | 7 |
| 1907 | 333 | 588 | 270 | Puuttuu | 1 421.39 | 5 801.60 | 6 | 8 |
| 1908 | 423 | 830 | 268 | 1 | 1 396.79 | 6 298.50 | 6 | 9 |
| 1909 | 482 | 1 272 | 273 | 1 | 1 305.36 | 5 801.60 | 6 | 10 |
| 1910 | 590 | 1 863 | 327 | 1 | 1 472.84 | 6 033.30 | 6 | 11 |
| 1911 | 869 | 2 240 | 368 | 4 | 1 512.06 | 5 909.20 | 6 | 12 |
| 1912 | 930 | 2 444 | 355 | 15 | 1 642.16 | 6 069.60 | 6 | 13 |
| 1913 | 1 005 | 2 899 | 374 | 17 | 1 783.79 | 5 732.40 | 6 | 14 |
| 1914 | 1 175 | 3 178 | 378 | 31 | 1 260.49 | 9 167.20 | 6 | 15 |
| 1915 | 1 054 | 3 464 | 366 | 21 | 1 633.66 | 6 445.40 | 6 | 16 |
| 1916 | 1 084 | 3 643 | 371 | 6 | 1 987.32 | 7 202.80 | 6 | 17 |
| 1917 | 1 095 | 3 791 | 335 | 2 | 1 554.48 | 6 096 | 6 | 18 |
| 1918 | 1 110 | 3 936 | 343 | 2 | 752.256 | 3 571.20 | 6 | 19 |
| 1919 | 1 139 | 4 067 | 320 | 6 | 1 014.30 | 5 106 | 6 | 20 |
| 1920 | 1 210 | 4 212 | 312 | 2 | 1 000.92 | 4 873.50 | 6 | 21 |
| 1921 | 1 261 | 4 317 | 339 | 6 | 1 136.62 | 5 633.70 | 10 | 22 |
| 1922 | 1 310 | 4 420 | 381 | 0 | 1 310.49 | 7 035.80 | 10 | 23 |
| 1923 | 1 400 | 4 511 | 430 | 6 | 1 576.34 | 10 379.6 | 10 | 24 |
| 1924 | 1 686 | 4 730 | 471 | 6 | 1 608.07 | 9 762.60 | 11 | 25 |
| 1925 | 1 533 | 5 184 | 502 | 7 | 1 640.02 | 11 810.5 | 10.500 | 26 |
| 1926 | 1 757 | 5 539 | 502 | 8 | 1 806.06 | 12 679 | 10 | 27 |
| 1927 | 1 841 | 6 094 | 568 | 4 | 1 811.21 | 13 127.4 | 10 | 28 |
| 1928 | 1 960 | 6 451 | 499 | 6 | 2 330.68 | 18 331.5 | 9 | 29 |
| 1929 | 1 881 | 6 831 | 548 | 28 | 2 856.80 | 19 939.3 | 9.500 | 30 |
| 1930 | 2 135 | 7 142 | 583 | 21 | 2 299.43 | 19 492.5 | 9.500 | 31 |
| 1931 | 2 211 | 7 309 | 670 | 33 | 2 034.28 | 17 983 | 9 | 32 |
| 1932 | 2 487 | 7 542 | 670 | 45 | 1 941.54 | 14 379.2 | 8.750 | 33 |
| 1933 | 2 656 | 7 790 | 692 | 41 | 2 177.77 | 14 227 | 8.250 | 34 |
| 1934 | 2 710 | 8 093 | 749 | 27 | 2 732.06 | 15 766.5 | 7.500 | 35 |
| 1935 | 2 990 | 8 549 | 689 | 9 | 3 095.23 | 17 561.6 | 7.500 | 36 |
| 1936 | 3 309 | 8 901 | 782 | 14 | 3 489.32 | 19 720.8 | 7.500 | 37 |
| 1937 | 3 198 | 9 259 | 846 | 4 | 4 004.40 | 20 332.2 | 7.500 | 38 |
| 1938 | 4 120 | 9 651 | 912 | 11 | 5 080.58 | 25 765.6 | 6.500 | 39 |
| 1939 | 4 340 | 10 105 | 974 | 12 | 5 184.61 | 24 367.2 | 6.500 | 40 |
| 1940 | 4 460 | 10 205 | 1 162 | 6 | 5 084.74 | 21 257.4 | 6.500 | 41 |
| 1941 | 4 593 | 10 342 | 1 410 | 6 | 4 799.79 | 21 593.4 | 6.500 | 42 |
| 1942 | 4 902 | 10 527 | 1 393 | Puuttuu | 5 294.97 | 22 320.3 | 6.500 | 43 |
| 1943 | 5 136 | 10 725 | 1 587 | Puuttuu | 5 569.83 | 24 254.4 | 6.500 | 44 |
| 1944 | 5 202 | 10 798 | 1 489 | Puuttuu | 5 552.85 | 24 920.0 | 6 | 45 |
| 1945 | 5 258 | 10 874 | 1 691 | Puuttuu | 6 250.45 | 31 933.2 | 6.250 | 46 |
| 1946 | 5 053 | 11 280 | 1 812 | Puuttuu | 6 547 | 28 300 | 6.250 | 47 |
| 1947 | 5 115 | 10 499 | 1 926 | Puuttuu | 7 352.02 | 33 940.2 | 7 | 48 |
| 1948 | 5 170 | 10 602 | 1 943 | Puuttuu | 8 355.80 | 56 940.8 | 9.250 | 49 |
| 1949 | 5 341 | 10 875 | 2 115 | Puuttuu | 9 016.29 | 54 628.2 | 9.250 | 50 |
| 1950 | 5 717 | 11 207 | 2 197 | Puuttuu | 8 488.45 | 66 239.1 | 10 | 51 |
| 1951 | 5 957 | 11 599 | 2 486 | Puuttuu | 10 103.3 | 60 486.5 | 10 | 52 |
| 1952 | 6 333 | 12 072 | 2 714 | Puuttuu | 10 106.2 | 56 010.1 | 8 | 53 |
| 1953 | 7 221 | 12 738 | 2 788 | Puuttuu | 10 620.6 | 63 928 | 8 | 54 |
| 1954 | 8 733 | 13 650 | 2 850 | Puuttuu | 12 184.4 | 72 822 | 8.250 | 55 |
| 1955 | 9 182 | 14 026 | 3 006 | Puuttuu | 13 495.1 | 83 826 | 8.750 | 56 |
| 1956 | 9 634 | 14 313 | 3 261 | Puuttuu | 13 785.5 | 87 795.2 | 8.250 | 57 |
| 1957 | 10 055 | 14 485 | 3 493 | Puuttuu | 13 802.7 | 86 473.8 | 8.250 | 58 |
| 1958 | 10 567 | 15 087 | 3 630 | Puuttuu | 12 173.6 | 74 422.4 | 8.250 | 59 |
| 1959 | 11 312 | 15 226 | 3 629 | Puuttuu | 14 234.7 | 86 592.0 | 7.250 | 60 |
| 1960 | 12 305 | 15 470 | 3 757 | Puuttuu | 17 350.2 | 95 121.6 | 7 | 61 |
| 1961 | 12 730 | 15 649 | 3 891 | Puuttuu | 19 542.7 | 117 526 | 7.750 | 62 |
| 1962 | 13 089 | 15 780 | 3 997 | Puuttuu | 20 153.1 | 121 140 | 7.750 | 63 |
| 1963 | 13 328 | 15 668 | 4 113 | Puuttuu | 21 103.2 | 127 865 | 7.500 | 64 |
| 1964 | 13 571 | 15 530 | 4 267 | Puuttuu | 22 569.9 | 142 825 | 7.500 | 65 |
| 1965 | 13 700 | 15 384 | 4 277 | Puuttuu | 23 331.1 | 150 150 | 7.500 | 66 |
| 1966 | 13 971 | 15 249 | 4 369 | Puuttuu | 25 243.4 | 172 770 | 7.500 | 67 |
| 1967 | 14 123 | 15 104 | 4 533 | Puuttuu | 27 305.2 | 205 270 | 9 | 68 |
| 1968 | 14 270 | 14 943 | 4 261 | Puuttuu | 26 673.9 | 189 200 | 9 | 69 |
| 1969 | 14 571 | 14 793 | 4 442 | Puuttuu | 33 415.8 | 280 720 | 10 | 70 |
| 1970 | 14 752 | 14 652 | 4 548 | Puuttuu | 38 847.6 | 338 250 | 8.500 | 71 |
| 1971 | 15 076 | 14 520 | 4 341 | Puuttuu | 39 144 | 367 200 | 8.500 | 72 |

Regressioanalyysi

Regressioanalyysin avulla etsittiin yleisestä yhteiskunnallisesta kehityksestä selitystä esikaupunkialueen kasvulle, jota mitattiin tilaluku-aikasarjalla. Oletettiin, että kehitys olisi ollut erilaista ydinkeskustaa lähempänä ja sitä kauempana olevilla alueilla erityisesti sen jälkeen, kun lähempänä oleva esikaupunkialue liitettiin suoraan Helsingin kaupunkiin 1946. Lähtökohtana oli hypoteesi, että palstojen muodostus on demografista käyttäytymistä »maaseutumaisissa olosuhteissa», mutta taloudellista käyttäytymistä »kaupunkimaisissa olosuhteissa». Hypoteesin mukaan oletettiin, että rahamarkkinatekijät selittävät myöhemmällä ajanjaksolla Helsingin tiloja, mutta että muulloin avioliitot ovat tärkein selittäjä.

Edellä mainituille muuttujille ja niiden yhdellä ja kahdella vuodella viivästytyille muunnoksille laskettiin korrelaatiot. Aineisto jaettiin sisempään ja ulompaan alueeseen, nykyisten Helsingin ja Vantaan kaupunkien maarekisterikyliin,² sekä aikakausiin 1908—1941 ja 1946—1971. Kun viivästytyksen muuttujien korrelaatiot eivät oleellisesti poikenneet viivästämättömistä, käytettiin regressioanalyysissä viivästämättömiä.

Analyysimenetelmäksi valittiin askeltava regressioanalyysi, joka valitsee tarjolla olevien selittäjien joukosta ensin parhaan selittäjän ja estimoi mallin yhdellä selittäjällä. Sitten malli valitsee toiseksi parhaan selittäjän selittämättömästä varianssista ja estimoi mallin kahdella selittäjällä jne. Jossain vaiheessa tullaan tilanteeseen, jossa mukaan valikoitunut uusi selittäjä ei enää sanottavasti paranna mallia (t-arvo ei-merkittävä; vapausasteiden määrällä painotettu yhteiskorrelaatiokertoimen neliö ei enää nouse). Tällöin prosessi on syytä katkaista.

Suoritettiin kokeiluja eri muuttujakombinaatioilla, koska muuttujat korreloivat keskenään kuten aikasarjatutkimuksissa yleensäkin. Kokeiltiin malleja, joissa trendimuuttuja on mukana ja malleja, joissa se ei ole mukana. Näin päästiin tekemään päätelmiä trendin eliminoinnin vaikutuksista. Kokeiltiin sekä lineaarisia että logaritmisesti lineaarisia malleja. Seuraavassa tarkastellaan lineaarisia malleja.

Aluksi tarkastellaan malleja, joissa selittäjiksi olivat tarjolla muuttujat 5 Työ(paikat metallit.), 9 Avio(liitot Helsingissä), 7 Lainat (kpl säästö.) sekä 17 Korko (antol. säästö.). Saatiin seuraavat mallit:

$$(1) \text{ Ulompi vyöhyke} = -610 + 1.03\text{Avio} + .25\text{Lainat}, \quad R^2 = .95 \\ 1908-1941 \quad (19.6) \quad (3.7)$$

$$(2) \text{ Sisempi vyöhyke} = -1\,687 + 2.1\text{Avio} + .95\text{Lainat} + 220\text{Korko}, \quad R^2 = .91 \\ 1908-1941 \quad (12.6) \quad (4.2) \quad (2.5)$$

$$(3) \text{ Ulompi vyöhyke} = 2\,760 + 8.1\text{Työ}-493\text{Korko} + .30\text{Lainat}, \quad R^2 = .88 \\ 1946-1971 \quad (3.0) \quad (1.8) \quad (1.8)$$

$$(4) \text{ Sisempi vyöhyke} = 16\,191 + .31\text{Lainat}-508\text{Korko}, \quad R^2 = .59 \\ 1946-1971 \quad (5.5) \quad (2.0)$$

Selittävät muuttujat on esitelty valikoitumisjärjestyksessä. Regressiokerrointen alla sulkeissa ovat t-arvot. Mallit ovat tilastollisilta ominaisuuksiltaan verrattain hyviä. Korolla on kuitenkin väärä etumerkki mallissa (2). Tulokset ovat hypoteesin suuntaisia. Asiaa voidaan vielä havainnollistaa standardoitujen regressiokerrointen avulla, jotka tärkeimmillä selittäjillä ovat:

² Sisempi ja ulompi alue eivät siis vastaa täsmälleen liitteen 4 vyöhykejakoa.

| | | Malli | Avio | Työ | Lainat | Korko |
|-----------|-----------------|-------|------|-----|--------|-------|
| 1908—1941 | Ulompi vyöhyke | 1 | .89 | | .17 | |
| | Sisempi vyöhyke | 2 | .77 | | .27 | .14 |
| 1946—1971 | Ulompi vyöhyke | 3 | | .60 | .35 | — .13 |
| | Sisempi vyöhyke | 4 | | | .73 | — .27 |

Standardoitujen regressiokerrointen summa malleissa on yksi (jos pyöristysvirheitä ei olisi). Avioliittojen määrä on täysin hallitseva selittäjä sotaa edeltäneellä ajanjaksolla. Sisemmän vyöhykkeen tiloja sodan jälkeen selittää annettujen lainojen määrä suhteellisen voimakkaasti. Sen sijaan ulomman vyöhykkeen tilat sodan jälkeen edustavat edellä mainittujen ääripäiden välimaastoa. Selitystä hallitsee työllisyystilanne. Annettujen lainojen kappalemäärän selitysarvo nousee hyvin selkeästi siirtyäessä mallista (1) malliin (4), mikä kuvastanee vastaavaa kaupungistumiskehitystä.

Seuraavana esitetään vielä mallit (5) ja (6), joissa oli tarjolla edellä mainittujen selittäjien lisäksi 8 Lainav (lainat rahana säästö-), 12 Sisv (tilat yht. Helsinki) ulomman vyöhykkeen mallissa ja 11 Ulv (tilat yht. Vantaa) sisemmän vyöhykkeen mallissa, 15 BKTmet (aliteollisuus) sekä 18 Trend(i). Malleihin sisältyy multikollineaarisuutta eli selittäjät korreloivat keskenään, mikä vaikuttaa saatujen kerrointen suuruuteen. Muuttujien valikoitumisjärjestys kuitenkin kertoo jotain selittäjien suhteellisesta selitysvoimasta.

$$(5) \text{ Ulompi vyöhyke} = -16\,664 + 187\text{Trend} + .80\text{Sisv} + 2.9\text{Työ} + .27\text{Avio} \quad R^2 = .995 \\ 1946-1971 \quad (4.0) \quad (0.5) \quad (2.6) \quad (1.9)$$

$$(6) \text{ Sisempi vyöhyke} = -387 + .009\text{Lainav} - 423\text{Korko} - .62\text{Avio} \\ 1946-1971 \quad (2.7) \quad (3.7) \quad (2.2) \\ + 372\text{Trend} + .14\text{BKTmet} - .08\text{Lainat} \quad R^2 = .95 \\ (5.6) \quad (3.1) \quad (1.1)$$

Tilastollisesti ei-merkittävästi nollasta poikkeavan kertoimen saa vain malliin (6) viimeisenä valikoitunut Lainat. Kuitenkin malleissa on multikollineaarisuutta. Voimakkaimmin korreloivat keskenään mallissa (6) BKTmet ja Trendi. BKTmet:n mukaantulo nostaa trendin kertoimen kaksinkertaiseksi. Kerrointen suuruuteen ei siten kiinnitetä huomiota.

Avioliitot tulevat alkuperäisen hypoteesin mukaan ulomman vyöhykkeen malliin (5). Sisemmän vyöhykkeen malliin (6) ne tulevat väärällä etumerkillä varustettuna, mikä johtuu siitä, että lainavarannon vaikutus on vakioitu. Positiivista vaikutusta avioliitoilla ei siten ole, mikä on sopusoinnussa hypoteesin kanssa.

Sisemmän vyöhykkeen tilat selittävät verrattain voimakkaasti ulomman vyöhykkeen tiloja, mutta ulomman vyöhykkeen tilat eivät selitä lainkaan sisemmän vyöhykkeen tiloja.

Kaiken kaikkiaan mallitarkastelu vahvistaa esitettyä hypoteesia.

Edellä sisemmän vyöhykkeen tiloja on mitattu maarekisteriin merkittyjen tilojen määrällä. Vaikka maarekisterikylien asemakaavoitettujen osien tontteja mitattiin ja merkittiin tonttirekisteriin vuodesta 1947 alkaen, alkaa tonttirekisterin vuositilasto vasta vuodesta 1958. Ulomalla alueella, nykyisen Vantaan kaupungin maarekisterikyliä tontteja ei lainkaan rekisteröity vuoteen 1971 mennessä.

Seuraavaksi käsitellään malleja, joissa ulomman vyöhykkeen tiloja mitataan maarekisterin ja tonttirekisterin yhteenlaskettujen tietojen avulla. Rekisterien yhdistämisessä on käy-

tetty malliteknisesti kahta erilaista menetelmää. Ensiksikin on estimoitu malleja lyhyemmältä ajanjaksolta 1958—1971, jolta molempien rekisterien tiedot ovat käytettävissä eikä hyppäystä rekisterikäytännöstä toiseen ollut. Rekistereistä saadut luvut on suoraan laskettu yhteen. Toiseksi mallit estimoitiin alkuperäiseltä ajanjaksolta 1946—1971. Vuoteen 1958 sisältyvää rekisterikäytännön muutosta kuvattiin dummymuuttujan avulla. Muuttuja sai arvon nolla ennen vuotta 1958 ja arvon yksi vuosina 1958—1971. Dummymuuttuja ilmaisee myös kaupungistumisen laadullista muutosta siirryttäessä suunnitelmalliseen kaavoitukseen.

Tarkastellaan malleja 7. ja 8.

$$(7) \text{ Sisempi vyöhyke} = 10\,684 + 3.25\text{Työ} + .69\text{Avio}, \quad R^2 = .94 \\ 1958-1971$$

$$(8) \text{ Sisempi vyöhyke} = 6\,307 + 4416D + 5.97\text{Työ}, \quad R^2 = .95 \\ 1946-1971$$

D = dummymuuttuja, joka saa arvon 0 vuosina 1946—1957 ja arvon 1 vuosina 1958—1971.

Mallit selittävät sisemmän vyöhykkeen tilaluvun vaihtelusta 94 % ja 95 % eli selitysasheet ovat verraten korkeita. Mallissa 8. dummymuuttuja kohoaa tärkeimmäksi selittäjäksi. Sisällöllisesti tärkeimmäksi selittäjäksi kummassakin mallissa nousee työllisyys, joka samalla ajanjaksolla oli merkittävä selittäjä ulomman vyöhykkeen mallissa (malli 3). Lisäksi mallin 7. mukaan avioliitot kohoavat merkittäväksi selittäjäksi, kun ne edellä selitettiin lähinnä vain aiemman ajanjakson malleissa kummallakin alueella (mallit 1 ja 2). Erot mallien välillä näin ollen supistuvat.

Tonttirekisterin mukana tuleva lisäys selitettävään muuttujaan kuvastaa suunniteltua, kaupungin tahdon mukaista tontinmuodostusta ja rakentamista. Julkisen vallan tahtoon taas näyttävät vaikuttavan erityisesti työllisyys ja avioliitot. Rahamarkkinatekijöillä (lainat ja korko) ei julkisen vallan säätelemässä järjestelmässä ole samanlaista merkitystä kuin vapaammin toimivan markkinamekanismin kuvaamissa olosuhteissa (erityisesti malli 4 ja osittain myös malli 3).

Liite 7.

Koskelan tilojen I⁸—I⁵⁹ jakautuminen 1908—1971.

52 tilan jakautuminen 172 tilaksi on esitetty viisivuotiskausittain. Numerot ruuduissa ovat rekisterinumeron eksponentteja, kantalukuna on aina 1.



